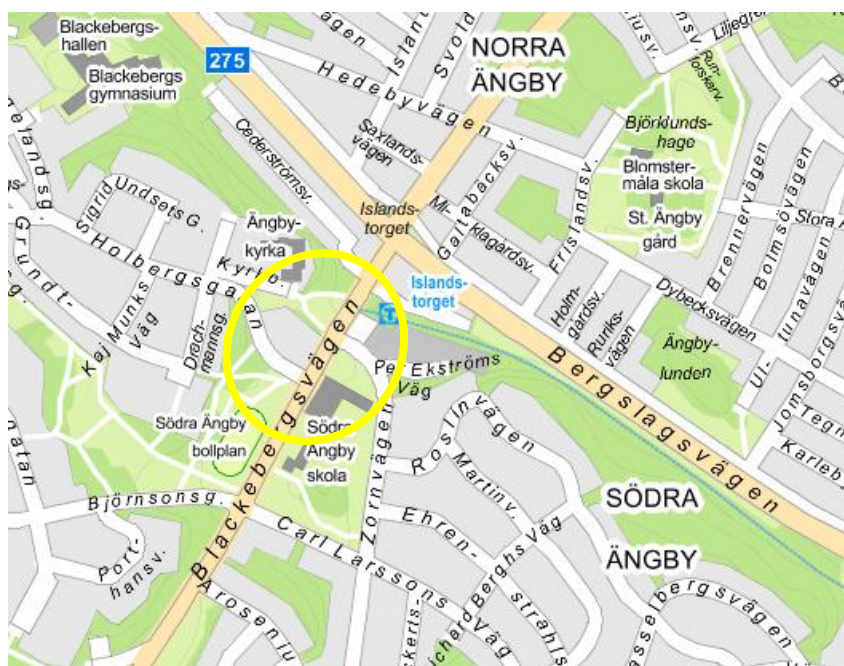


Planbeskrivning Detaljplan för Nya Islandstorget, Blackeberg 3:1 m fl i stadsdelen Blackeberg, Dp 2014-00063



Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse och nya allmänna platser. Bebyggelsen föreslås innehålla 523 bostäder varav ca 60 studentlägenheter samt lokaler i bottenvåningar. Dessutom planeras en förskola för fyra avdelningar, nya och upprustade gator och torg, samt ett nytt klubbhus till Ängby södra bollplan. Lilla Ängby gård bevaras och dess kulturhistoriska värden skyddas. Förutsättningar skapas för integration mellan Blackeberg och Södra Ängby genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar. Dessutom ska den nya bebyggelsen tillföra området en ny stadsbyggnadskaraktär för att ge området en egen identitet mellan de starka karaktärerna Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna utformningen av förgårdsmarken ska knyta samman de tre karaktärerna genom att utgöra ett enande kitt. Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

arkitektonisk gestaltning och ett medvetet förhållningssätt till riksintresset Södra Ängby. Höjder och gestaltning har därför studerats ingående under detaljplaneprocessen. Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Guten 1 samt Blackeberg 3:1 rivs, samt att tre fornminnen flyttas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. De miljöaspekter som berörs och kräver djupare beskrivning är påverkan på kulturmiljö och stadsbild/landskapsbild. Konsekvenserna för kulturmiljö och landskaps/stadsbild har bedömts medföra en viss påverkan, dock ej påtaglig skada på riksintresset för Södra Ängby.

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett viktigt tillskott med bostäder i en kollektivtrafikhärla del av staden. Förslagetls kvartersstruktur och utrlätningen av Holbergsgatan ger en tydligare sammankoppling mellan områdena Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna karaktären med bred förgårdsmark ansluter också till de intilliggande stadsdelarnas karaktär, och knyter dem samman. Förslagetls täthet är hög då det ligger nära en tunnelbanestation. I förslaget är allmän tillgänglighet och respektavstånd till Ängby Kyrka och Lilla Ängby gård prioriterade. Den täta strukturen kommer att ge negativa konsekvenser vad gäller de kulturhistoriska värdena på platsen, främst på grund av att den nya bebyggelsens skala avviker något från omgivningens terranganpassning. Här har det kollektivnära läget och möjligheten att skapa fler bostäder vägt tyngre.

Det är positivt att platsen framför tunnelbanestationen utvecklas till ett levande parktorg, som blir en ny mötesplats i området och skapar trygghet där många människor passerar. Ny service ges utrymme i närheten av tunnelbanan. Blackebergsvägen utformas så att gående och cyklister ges mer utrymme och får tryggare passager. En ny förskola planeras i kvarter D som delvis ersätter befintliga tillfälliga paviljonger.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att, i gränsländet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse och nya allmänna platser. Bebyggelsen föreslås

innehålla 523 bostäder varav ca 60 studentlägenheter samt lokaler i bottenvåningar. Dessutom planeras en förskola för fyra avdelningar, nya och upprustade gator och torg, samt ett nytt klubbhus till Ängby södra bollplan. Lilla Ängby gård bevaras och dess kulturhistoriska värden skyddas. Förutsättningar skapas för integration mellan Blackeberg och Södra Ängby genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar. Dessutom ska den nya bebyggelsen tillföra området en ny stadsbyggnadskarakter för att ge området en egen identitet mellan de starka karaktärerna Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna utformningen av förgårdsmarken ska knyta samman de tre karaktärerna genom att utgöra ett enande kitt. Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god arkitektonisk gestaltning och ett medvetet förhållningssätt till riksintresset Södra Ängby. Höjder och gestaltning har därför studerats ingående under detaljplaneprocessen. Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Guten 1 samt Blackeberg 3:1 rivs, samt att tre fornminnen flyttas.

Detaljplanen genomförs med normalt förfarande enligt PBL(2010-900).

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas under respektive rubrik i planbeskrivningen. De miljöaspekter som berörs och kräver djupare beskrivning är påverkan på kulturmiljö och stadsbild/landskapsbild. Konsekvenserna för kulturmiljö och landskaps/stadsbild har bedömts medföra en viss påverkan, dock ej påtaglig skada på riksintresset för Södra Ängby.

Innehåll

Sammanfattning	1
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	3
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	9
Natur	9
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden.....	11
Befintlig bebyggelse	12
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	14
Offentlig service.....	16
Kommersiell service	17
Gator och trafik.....	17
Störningar och risker	18
Planförslag	20
Gestaltungsprinciper.....	20
Ny bebyggelse.....	23
Allmän plats.....	30
Dagvattenhantering	32
Gator och trafik.....	35
Teknisk försörjning	38
Konsekvenser	40
Behovsbedömning.....	40
Sammanvägd bedömning	40
Naturmiljö	41
Dagvattenhantering och Miljökvalitetsnormer för vatten	42
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	43
Störningar och risker	45
Ljusförhållanden och lokalklimat	51
Barnkonsekvenser.....	52
Genomförande	52
Organisatoriska frågor.....	52
Verkan på befintliga detaljplaner	52
Fastighetsrättsliga frågor.....	52
Ekonomiska frågor.....	55
Tekniska frågor.....	56
Genomförandetid.....	56

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning samt gestaltningsprogram.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Arkeologisk utredning (Arkeologistik, 20140110)
- Fornlämningar (Arkeologikonsult, 2014:2844)
- Kulturmiljöanalys (Nyréns, 20150902)
- Konsekvensanalys, kulturmiljö (Nyréns, 20150810)
- Dagvattenutredning, (Grontmij AB, 20150821)
- Dagvattenutredning, kvartersmark (Grontmij AB, 20140703)
- Dagvattenutredning, allmän plats, etapp 1 (WSP, 20150930)
- Dagvattenutredning, Programområdet (WSP, 20150914)
- PM kompletterande dagvattenutredning (Sweco, 20161121)
- Ytavrinning vid Blackebergsvägen (WSP, 20150928)
- Utlåtande Geoteknik, allmän plats (Geosigma, 20150130)
- Geoteknisk inventering, allmän plats (Grontmij, 20150130)
- PM Geoteknik, kv A och B (Bjerking, 20160413)
- PM Geoteknik, kv C (Bjerking, 20150903)
- PM Geoteknik, kv D och E (Bjerking, 20160413)
- Markteknisk undersökningsrapport (Bjerking, 20150903)
- Utlåtande markstabilitet (Sigma, 20160518)
- PM Markföreningar (Exploateringskontoret, 20161121)
- Översiktlig riskbedömning (Brandskyddslaget, 20140314)
- Komplettering riskbedömning (Brandskyddslaget, 20160308)
- Komplettering riskbedömning 2 (Brandskyddslaget, 20161118)
- Bullerutredning kv A, B och del av D (Norconsult, 20150520)
- Bullerutredning kv C (Structor, 20150306)
- Bullerutredning kv E och del av kv D (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 20150521)
- Stomljudd från tågtrafik kv C (Structor, 20150401)
- Kv A, B och D, Mätning av ljud och vibrationer från tunnelbana (Norconsult AB, 20160509)
- Systemhandling gata (Grontmij, 20150914)
- Gestaltningskoncept för allmän plats, (Tengbom, 20160825)
- PM Ledningssamordning (Exploateringskontoret, 20150914)
- VA-ledningar (WSP, 20150914)

Medverkande

Planen är framtagen av Helena Persson på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Charlotte Olsson på exploateringskontoret.

Håkan Nord på lantmäterimyndigheten har ansvarat för de fastighetsrättsliga beskrivningarna.

Illustrationer på respektive kvarter samt ritningsunderlag är framtaget av medverkande byggherrar och arkitekter vilka är:

- **Kv A, B och del av D** - Svenska bostäder/ Lindberg Stenberg
- **Kv C** - JM/ Ettelva
- **Kv E och del av D** - Abacus/ Joliark

Illustrationer för allmän plats, gata, park och helheten är framtagna av Tengbom. Illustrationer av kvarterens utemiljöer är framtagna av ÅWL Arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse och nya allmänna platser. Bebyggelsen föreslås innehålla 523 bostäder varav ca 60 studentlägenheter samt lokaler i bottenvåningar. Dessutom planeras en förskola för fyra avdelningar, nya och upprustade gator och torg, samt ett nytt klubbhus till Ängby södra bollplan. Lilla Ängby gård bevaras och dess kulturhistoriska värden skyddas. Förutsättningar skapas för integration mellan Blackeberg och Södra Ängby genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar. Dessutom ska den nya bebyggelsen tillföra området en ny stadsbyggnadskaraktär för att ge området en egen identitet mellan de starka karaktärerna Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna utformningen av förgårdsmarken ska knyta samman de tre karaktärerna genom att utgöra ett enande kitt.

Platsens kulturhistoriska värden ställer krav på en mycket god arkitektonisk gestaltning och ett medvetet förhållningssätt till riksintresset Södra Ängby. Höjder och gestaltning har därför studerats ingående under detaljplaneprocessen.

Detaljplanen förutsätter att befintlig byggnad inom Guten 1 samt Blackeberg 3:1 rivs, samt att tre fornminnen flyttas.

Detaljplanen genomförs med normalt förfarande enligt PBL(2010-900).

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet avgränsas av Cederströmsvägen, fastigheterna Statisten och Peruken i norr, fastigheten Debutanten 1, korsningen med Björnssonsgatan och Carl Larssons väg, samt

fotbollsplanen i söder och fastigheterna Skåningen, Bohuslänningen samt Blekingen i väster.

Fastigheterna som berörs är Blackeberg 3:1, Blackeberg 2:8, Norra Ängby 1:1, Guten 1 och 2 och Debutanten 1. Alla dessa ägs av staden. Planområdet omfattar ca 4,3 ha.



Planområdets placering markerad med gul ram.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen utgör Brommaplan och Vällingby tyngdpunkter i ytterstaden. Bergslagsvägen utgör ett samband mellan dessa tyngdpunkter som ska utvecklas för att koppla ihop stadsdelarna. Blackebergsvägen utgör gränsen mellan Brommas villabebyggelse, som i översiktsplanen benämns som gles stadsbebyggelse, och den täta stadsbebyggelsen i Blackeberg. En strategi i översiktsplanen är att pröva lämplig markanvändning i gränzonerna mellan olika områden, så som i snittet mellan Blackeberg och Södra Ängby. Grundläggande i översiktsplanen är att Stockholms naturliga förutsättningar och de kvaliteter i den stadsbebyggelse som vuxit fram under århundradena är utgångspunkt när staden växer. Stockholms närförorter ska utvecklas med en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. Förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt och att den nya bebyggelsen infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan ska prioriteras. De regionala

gröna kilarna ska bevaras, sambanden med den omgivande bebyggelsen förbättras och svaga avsnitt stärkas.

Program

För planområdet gäller områdesprogram för Blackebergsvägen (2011-04726) som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2013-10-17. Syftet med programmet är att, i gränslandet mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby, skapa förutsättningar för ny bebyggelse innehållande bostäder, verksamheter och service. Genom ett strukturellt helhetsgrepp omfattande gator och grönstruktur syftade programmet vidare till en ökad integration mellan Blackeberg och Södra Ängby. Programmet föreslår 550-650 nya bostäder, förskolor och handelslokaler. Den nya bebyggelsen ska tillföra området en ny stadsbyggnadskaraktär. Förutsättningar skapas för integration genom nya och utvecklade befintliga mötesplatser samt förstärkta kopplingar.

I samband med att stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av programsamrådet och programhandlingen, 2013-10-17, gav nämnden även kontoret i uppdrag att påbörja planarbete för etapp 1, Nya Islandstorget.

Detaljplan

Följande stads- och detaljplaner berörs av den föreslagna detaljplanen.

Sp 0180-3600(laga kraft 1949-08-19)

Stadsplanen möjliggör allmän användning i fastigheten Guten, gatumark och parkmark.

Sp 0180-3173(laga kraft 18945-10-26)

Stadsplanen reglerar allmän användning.

PI 5279(laga kraft 1959-07-03)

Detaljplanen reglerar gatumark och parkmark.

PI 4275(laga kraft 1954-12-09)

Detaljplanen reglerar gatumark.

PI 5657(laga kraft 1960-03-03)

Detaljplanen reglerar gatumark och parkmark.

Markanvisning

Det finns två markanvisningar inom planområdet. Den ena är daterad 2008-12-08 och är ställd till Abacus för ca 45 lägenheter på östra sidan om Blackebergsvägen (Dnr E2008-513-01992). Den andra är från 2010-11-11 och är ställd till Abacus, JM och Svenska bostäder, för en tredjedel vardera av totalt 230 bostäder (Dnr E2010-513-00577).

Riksintressen

Södra Ängby villaområde är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården då det är ett av norra Europas bästa exempel och största sammanhängande förortsmiljö med enhetliga funkisvillor. Villaområdet är även utpekad som kulturhistoriskt värdefullt av Stockholms stadsmuseum. De enskilda fastigheterna är däremot inte kulturhistoriskt klassificerade.

Motivering för riksintresset:

Södra Ängby, ett av norra Europas bästa exempel och största sammanhängande förortsmiljö med större, mycket enhetliga funkisvillor från 1930-talet avsedda för ett tjänstemannaskikt, utbyggt på initiativ av Stockholms stad och ett uttryck för tidens arkitekturideal.

Uttryck för riksintresset:

Planstrukturen med gator, tomter, byggnadernas placering och omgivande grönska. Gestaltningens värden hos de likartade, men inte helt identiska byggnaderna.

En kulturmiljöanalys som beskriver ovanstående värden har tagits fram för projektet.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Blackebergsvägen går fram i en sprickdal. Den kvarvarande naturmarken breder ut sig framförallt längs bergskanterna och högst upp på bergen. Där jordtäcket är lite tjockare blir tallen vanligare. Längre ner i backen, på moränen, kommer granskog och blandskog in. Lövskog eller öppen mark dominerar i den lerfyllda dalgången.

Naturvärden

Inom planområdet finns värdefull naturmark främst i slänterna väster om Blackebergsvägen. Trädbeståndet domineras av tall, björk och ek.

En spridningskorridor, framförallt viktigt för eklevande insekter, går längs Blackebergsvägen, men är bruten vid Södra Ängby skola. Det stora inslaget av grönt i bebyggelseområdena är viktigt för arter knutna till vardagsnaturen.

Rekreation och friluftsliv

Blackeberg har en god friytetillgång, medan den för Södra Ängby är dålig, likvärdig innerstadsförhållanden. I Blackeberg finns ont om allmänna lekplatser, men ett flertal mindre lekplatser finns på olika bostadsgårdar. Blackeborgsstråket är en stadsdelspark som

löper centralt genom Blackeberg och en bit in i Södra Ängby. Parken har stora sociala värden med upplevelserika och varierade parkmiljöer och utgör målpunkt för boende i hela stadsdelen. Dessutom leder den till Grimsta naturreservat där det finns goda förutsättningar för friluftsliv. I Södra Ängby utgör kvartersparken Stjärnspelet en viktig samlingsplats. Friytorna inom Blackeberg och Södra Ängby domineras i övrigt av naturmarker i starkt kuperad terräng där många är bullerpåverkade av kringliggande trafikleder. Områdena är ofta svårtillgängliga och används främst för promenader eller naturlek. Blackeborgs torg fyller en viktig funktion som samlingsplats för hela Blackeberg, med ett varierat utbud av service och aktiviteter som skapar liv och rörelse under stor del av dygnet. Ängbyskolans skolgård är nyligen upprustad och utgör en samlingspunkt för området äldre barn och ungdomar även efter skoltid. Intill planområdet finns en stor och en liten konstgräsplan för bollspel.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Blackebergsvägen och Holbergsgatan ligger inom ett lerområde omgärdat av fastmark i form av morän och berg. Blackebergbacken tvärrar över två fastmarksområden med mellanliggande lerområden. Enligt den byggnadsgeologiska kartan och tidigare undersökningar består jordlagren främst av organisk kohesionsjord, lera, morän och berg i dagen inom inventeringsområdena. Det kan förväntas något större jorddjup på områden öster om tunnelbanan jämfört med väster om tunnelbanan. Lerans mäktighet är mellan två och 15 meter och den överlagrar morän. Lerans mäktighet under Blackebergsvägen varierar mellan ca 3 m och 8 m. Lerlagrets mäktighet är störst vid Islandstorget, ca 15 m, och minskar mot väster. Berggrunden i området utgörs enligt SGU:s geologiska kartblad av gnejsgraniter och yngre graniter. I tunnelbanespårets förlängning från Blackebergsvägen tills att det går in i berget söder om Ängby Kyrka, består marken av ett betongdäck som fungerar som ett lock över tunnelbanan.

Topografi

Islandstorget begränsas i sydväster av ett högre bergsparti, där befintlig tunnelbanan ligger i skärning. Blackebergsvägen ansluter till Islandstorget på nivå ca +14,7. Söderut stiger gatunivån till ca +25 för att på slutet mot Blackebergbacken sjunka till ca +20. Väster om Blackebergsvägen stiger markytan till ca +33.

Ras/skred

Vid schakt skall man beakta att det finns silt i den naturligt lagrade jorden, vilket kan innebära att jorden får flytegenskaper vid schakt under grundvattenytan och i samband med nederbörd.

Markradon

Särskilda radonmätningar är inte utförda. Byggherren ansvarar för eventuella utredningar och att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

Ledningar

Inom planområdet finns ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, fjärrvärme, tele, opto och el. Många ledningar kommer behöva flyttas. Ledningssamordning pågår parallellt med planarbetet.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Inom planområdet finns inga till Stockholm Vatten inrapporterade källaröversvämningar men strax utanför, nedströms längs de kombinerade avloppsledningarna, har det skett.

Ytavrinning

Vid skyfall finns redan idag en risk att ytvatten från Blacqueberg kan ge översvämningar längs Zornvägen och i ett bostadsområde liggandes i en lågpunkt strax öster om korsningen Blacquebergsvägen/ Bergslagsvägen.

Vattenskyddsområde

Hela planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

Den generella bestämmelsen är att ny verksamhet och hantering inte får innebära risk för vattenföroreningar. För dagvattenhanteringen innebär det att utsläpp från större hårdgjorda ytor såsom stora vägar och parkeringar inte får ske utan föregående rening samt att dränering ska kunna fördröjas och samlas upp i samband med olyckor. Det får heller inte anläggas nya bräddpunkter för spillvatten vilket även innefattar kombinerade system (Länsstyrelsen i Stockholms län, 2008 a).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren- Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS juni 2016 har Mälaren- Fiskarfjärden god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021 med tidfrister till 2027 (beroende på ett flertal förorenande ämnen).

Dagvatten

Dagvatten från planområdet leds idag bort i det kombinerade avloppsnätet, tillsammans med avloppsvatten från bland annat hushåll, till reningsverk. Vid hög belastning kan det kombinerade ledingsnätet bredda ut i den preliminära ytvattenförekomsten Judarn, SE658151-162000. Enligt klassning i VISS juni 2016 har Judarn måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus till följd av miljögifter och fysiologisk påverkan. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidfrister till 2027 (beroende på ett flertal förorenande ämnen).



Lilla Ängby gårds mangårdsbyggnad som finns kvar idag.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag inom fastigheten Guten 1, Lilla Ängby gård, som bedöms vara kulturhistoriskt värdefull. Den ägs av staden och förvaltas av fastighetskontoret. I nuläget hyrs den ut som möteslokal för Blackebergs Sjöscoutkår. Därtill finns inom Guten 1 en, på grund av fuktskador, utdömd förskolebyggnad samt inom Blackeberg 3:1 ett klubbhus utan planstöd tillhörande Ängby södra bollplan. Dessa två byggnader bedöms sakna kulturhistoriskt värde. Förskolebyggnaden är ersatt av tillfälliga paviljonger som står intill den tomställda byggnaden.

Blackeberg

År 1949 antog Stockholms kommunfullmäktige den första stora stadsplanen för Blackeberg. Bebyggelsen uppfördes i huvudsak mellan åren 1950-1954. I Blackeberg byggdes flerfamiljshus och ett fåtal hyresradhus. Stadsdelen är en för Stockholm tidstypisk tunnelbaneort uppförd med ett större centrum vid tunnelbanan och flera småcentra ute i områdets bostadsenkla. Tanken var att skapa tydliga grannskapsenheter som skulle ge trygghet och sammanhang, tankar som avspeglade efterkrigstidens strävan att motverka social oro. Blackeberg domineras av smalhus i tre våningar. Här finns också punkthus med 7-10 våningar och

stjärnhus med 3-5 våningar samt ett antal radhus i två våningar. Bebyggelsen är överlag omsorgsfullt utformad med genomarbetade detaljer, färgsättningar och materialval. Husen är placerade i anpassning till terrängen och följer det kuperade landskapets variation. Det ger bebyggelsen ett varierat våningsantal med souterrängvåningar eller källare längs slänterna. Flera av gårdarna har anlagts av några av samtidens stora landskapsarkitekter och har en stor andel sparad naturmark.

I Blackeberg bor drygt 7000 personer idag. Här finns ca 4200 bostäder, som övervägande består av små hyresrätter på 1-2 rum och kök. Allmännyttan är dominerande aktör.

Södra Ängby

Utbyggnaden av stadsdelen började 1934 och var i stort sett klar 1939. Området planerades för stora funktionalistiskt inspirerade villor med garage i varje hus. Målgruppen var tjänstemän eller annan medelklass, alltså en mer välbärgad kategori än i Norra Ängby och Blackeberg. Södra Ängbys villor ritades till stor del av stadens arkitekter men husen uppfördes av enskilda byggmästare på spekulation.

I Södra Ängby bor drygt 1700 personer. Här finns ca 550 bostäder, nästan alla i stora småhus på 5 rum och kök eller större, samt ca 50 lägenheter i bostadsrätt.

Landskapsbild/stadsbild

Landskapet kring Blackeberg och Södra Ängby utgörs av ett storskaligt sprickdalslandskap med omväxlande bergryggar och lerfyllda dalgångar. Förkastningsbranten mot Mälaren ses som en brant bergvägg som bryts vid Tyska botten av en sprickdal där Blackebergsvägen går. Både Blackeberg och Södra Ängby är inbäddade i skogspartier och visar upp tydliga gröna fronter mot vattnet och längs gaturum. Området har en tydlig entrépunkt från Bergslagsvägen. I Blackeberg fungerar karaktäristiska byggnader och strategiskt placerade punkthus som orienteringspunkter. Den dominerande barriären i området är Bergslagsvägen, med sin bredd och trafik. Men även trafikstrukturen vid Islandstorget skapar en mental barriär, då ytorna är otydliga och bullerstörda. Blackebergsvägen utgör en trafikbarriär som även visuellt markerar en gräns mellan Blackeberg och Södra Ängby. Då bebyggelseområdena ligger på höjdryggar finns även topografiska barriärer som löper främst längs områdenas ytterkanter. Topografin medför att det finns få tvärgående kopplingar mellan stadsdelarna.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse intill planområdet

Blackeberg

Inom Blackeberg har Stockholms stadsmuseum pekat ut ett antal kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Det gäller den del av Blackeberg som uppfördes som tunnelbaneförstad under 1950-talet och Tyska botten med sin äldre villabebyggelse. I Blackeberg är ett stort antal fastigheter kulturhistoriskt särskilt värdefulla (grönmarkerade). Ängbykyrkan har pekats ut som synnerligen kulturhistoriskt värdefull (blåmarkerad). Ett antal fastigheter har också pekats ut att ha bebyggelse med ett visst kulturhistoriskt värde och ett värde för stadsbilden (gulmarkerade).

Södra Ängby

Södra Ängby villaområde är utpekat som ett riksintresse för kulturmiljövården. Villaområdet är även utpekat som kulturhistoriskt värdefullt av Stockholms stadsmuseum. De enskilda fastigheterna är däremot inte kulturhistoriskt klassificerade.



Kartutsnitt som visar Lilla Ängby gård på en karta från år 1775.

Bebyggelse inom planområdet

Lilla Ängby gård

På en karta från 1775 kan man se gården Lilla Ängby. Gården bestod av fem fristående byggnader grupperade kring en infartsväg. Gården var uppdelad i två tydliga strukturer: en mangård med huvudbyggnad och ytterligare ett hus, en kringbyggd ekonomigård. Mangården uppfördes på 1880-talet av snusfabrikören Knut Ljunglöf. Bostadsdelen låg i anslutning till trädgårdsanläggningen, ekonomibygnaden en bit strax norr

därom. Under 1920-1940-tal arrenderades gården av en trädgårdsmästare och 1947 tog staden över ägandet.

Kulturlandskap

Området kring Islandstorget tillhörde tidigare Ängby. Byn finns belagd sedan tidigt 1300-tal och nyttjades som jordbruksmark ända fram till 1930-talet. Omgivande skogsbevuxen mark och bergspartier nyttjades bl.a. som bete för djurhållningen. Genom ägorna går en vägsträckning ner mot vattnet. Den ledde ner till Kungens brygga, ett färjeläge vid Tyska botten. Färjeläget etablerades år 1689 och användes bl.a. för att ta sig ut till de kungliga slotten i Ekerö. På 1900-talet ersattes det äldre, småskaliga jordbruket av ett modernt mer storskaligt jordbruk.

Fornlämningar

Lilla Ängby gård

I samband med en arkeologisk utredning i januari 2014 registrerades Lilla Ängby gårdstomt som ett bevakningsobjekt. Att Lilla Ängby gårdstomt har bedömts som bevakningsobjekt, och inte fast fornlämning, beror på att tomten fortfarande är i bruk bl.a. genom mangårdsbyggnaden från 1880-talet. Vid en eventuell exploatering kommer gårdstomten sannolikt att bedömas som fornlämning. Enligt Kulturmiljölagen omfattar det allmänna skyddet för fornlämningar sådana lämningar som har tillkommit år 1850 eller tidigare.

Milstenen

Milstolpen sattes upp år 1778 efter beslut av landshövding Jacob Johan Gyllenberg. Gyllenberg ansvarade för tillkomsten av många av länets milstolpar. Milstolpen är en så kallad fjärdingssten eller ¼-milstolpe. Milstolpen vid Lilla Ängby är endast försedd med texten ¼. Den är av granit, 1,2 meter hög och står i ett kvadratisk murat stenpostament. Inskriften är vänd ut mot Blackebergsvägen (figur 4). Milstolpen visar att vägen haft status som landsväg. Den visar också att vägen har varit en väsentlig färdled. Vägen ska ha kommit till i samband med det stora projektet att uppföra Drottningholms slott. Milstolpen står idag till höger om infarten till Lilla Ängbys mangårdsbyggnad och ser ut att ingå i gårdsmiljön. Från början har milstolpen naturligtvis inte haft någon primär koppling till gården eftersom placeringen av den var avhängig avståndsmätningen. Den hamnade dock nära infarten till Lilla Ängbys gårdstun och blev med tiden en del av gårdsmiljön. När den nya mangårdsbyggnaden uppfördes på 1880-talet anlades en allé genom trädgården från husets entré ut till vägen där milstolpen står, vilket kom att knyta samman vägen, milstolpen och gården.

Skålgropsstenen

Skålgroparna på blocket är från bronsåldern. Själva blocket är ungefär 1,5 meter stort och nästan en meter högt och delvis

överväxt med mossor. Femton tydliga 4–9 cm stora skålgropar finns på blocket. Deras betydelse är oklar, man anser att de har knackats in i rituellt syfte, kanske i samband med fruktbarhetsriter. Det är sannolikt att blocket ligger på ursprunglig plats och att just den här berghällen valdes ut för placeringen. Det kan dock inte uteslutas att blocket har flyttats till berghällen vid någon senare tidpunkt. Skålgropsblocket förmedlar kunskaper om platsens forntid. Det visar att det under bronsåldern fanns en bosättning i närheten och att människorna som levde där deltog i den tidens geografiskt utbredda tradition att knacka in skålgropar i block och hållar. Idag är det, med all bebyggelse runt omkring, svårt att se det landskap och den förhistoriska miljö som fornlämningen en gång varit del av.

Hägnad

En hägnad av sten som är belägen på samma berghäll som skålgropsblocket, bedöms kunna vara resterna av en gärdesgård. Den är ca 16 meter lång och 1 till 1,5 meter bred, 0,2 – 0,3 meter hög och uppbyggd av 0,3 – 1 meter stora stenar. Lämningen bedöms som en övrig kulturhistorisk lämning.

Kyrkomiljöer

Ängby kyrka

Intill planområdet ligger Ängby kyrka som uppfördes 1954-58 efter ritningar av Björn Hedvall. Anläggningen består av kyrka, församlingshem och personalbostäder, placerade i en vinkelbyggd länga som omsluter en inre platsbildning. Kyrkan är placerad på en bergshöjd och inordnar sig i terrängens naturliga topografi på ett medvetet sätt. Hedvall valde att knyta an till en traditionell kyrkoarkitektur vilket resulterade i en högsträvande kyrka. Ängbykyrkan kan ses som 1950-talets tolkning av en medeltida kyrka. Alla byggnadsdelar fick vitslammade tegelfasader för att uppnå ett lugnt och samtidigt livfullt uttryck. Byggnaderna fick också enhetlig taktäckning av skiffer med sockelvåningar dels i skiffer, dels i ljusgrå spritputs. Strax norr om kyrkan placerades en fristående klockstapel i en öppen betongkonstruktion, där två kyrkklockor är upphängda. Det är en arkitektoniskt högklassig anläggning som speglar 1950-talets höga materialkänsla och hantverksmässighet.

Offentlig service

Skola och förskola

Precis intill planområdet ligger Södra Ängby skola som har ca 670 elever i årskurs F-9. Inom planområdet finns en utdömd förskolebyggnad och de tillfälliga baracker som ersätter denna. Samarbete pågår med Sisab och Brommas stadsdelsförvaltning för att utveckla förskolor i området som tillgodoser behoven efter utbyggnad av programförslaget. Detaljplan pågår bland annat för

förskola för sex avdelningar inom fastigheten Blackeberg 3:1 intill Björnsonsgatan samt 4-5 avdelningar på Grundtviksgatan. Enligt underhandskontakt med stadsdels-förvaltningen i Bromma är då behovet inom planområdet 4 avdelningar.

Kommersiell service

Vid Islandstorgets tunnelbanestation finns en thai-kiosk, en Pizzeria, en Mekonomen-butik och en bensinmack.

Gator och trafik

Gatunät

Blackebergsvägen ingår i stadens huvudnät för biltrafik. Gatan ansluter i norr till Bergslagsvägen och Bällstavägen som likaså ingår i huvudnätet. I söder ansluter gatan till Gubbkärrsvägen – Drottningholmsvägen. Genomfartstrafik förekommer mellan Drottningholmsvägen och Bergslagsvägen. Hastigheten på gatan är normalt 50 km/tim men framför S. Ängby skola gäller 30 km/tim. Bergslagsvägen och Blackebergsvägen är upplåtna för tung motorfordonstrafik under hela dygnet. Skälet till tung trafik på Blackebergsvägen är Jehanders grushantering vid Tyska Botten. Blackebergsvägen utgör idag en säkerhetsrisk för framförallt barn och ungdomar, som behöver nå de stora målpunkterna Ängbyskolan, bollplaner och lekplatser i Blackeborgsstråket. Blackebergsvägen upplevs otrygg av många under kvällstid, då stora delar saknar kontakt mot kringliggande bostäder.

Gång- och cykeltrafik

Enligt stadens cykelplan ingår Blackebergsvägen i huvudnätet för cykeltrafik. Cykelbanor längs Bergslagsvägen och Bällstavägen ingår i ”Pendlingsnätet” som är avsett för snabb och långväga cykeltrafik. Inom planområdet har Blackebergsvägen medlöpande cykelbanor längs båda sidor. I höjd med Carl Larssons väg leds sydriktad cykeltrafik över till en dubbelriktad cykelbana längs östra sidan av Blackebergsvägen. Även Blackeborgsstråket ingår i huvudnätet för cykeltrafik. Inventering av antal cykeluppställningsplatser och räkning av parkerade cyklar har genomförts i olika väderlek. Av 169 tillgängliga parkeringsplatser användes 131 på fm vid mindre goda förhållanden.

Kollektivtrafik

Tunnelbanans gröna linje 19 passerar stationen Islandstorget. På sträckan av Blackebergsvägen genom planområdet kör buss 113 med ändhållplats i söder vid Blackeborgs sjukhem. Hållplatser längs Blackeborgsvägen finns vid Islandstorgets T-banestation och i höjd med gatukorset vid Carl Larssons väg. Utanför planområdet finns buss 127 med några turer/dag mellan Brommaplan och Blackeborgs sjukhem. Vidare trafikeras

Bergslagsvägen med nattbuss och ersättningsbussar vid tider med driftstörning för T-banan.

Biltrafik

Trafiken på Blackebergsvägen inom planområdet uppgår idag till 7000 – 10 000 fordon per dygn.

Befintliga parkeringsplatser inom planområdet:

Gata	Antal parkerings- och angöringsplatser
Holbergsgatan	22
Blackebergsvägen	0
Kyrkbackens P-plats	22
Zornvägen	8
Cederströms väg , östra delen	51
Totalt	57

Tillgänglighet

Området präglas av sin relation till omgivande höjdformationer. Holbergsgatans nuvarande sträckning har som mest lutningen 6,7 % och går i en stor sväng ned för backen innan den ansluter till Blackebergsvägen. De gång- och cykelvägar som leder ner från kyrkbacken mot tunnelbanan är branta och klarar inte tillgänglighetskrav. Så i nuläget är inte korsningen Holbergsgatan/ Drachmannsgatan tillgänglig från tunnelbanestationen Islandstorget.

Störningar och risker

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 18-25 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 18-36 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m³. Miljöförvaltningen bedömer inte att föreslagen byggnation på platsen kommer att medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Buller, vibrationer

Trafikflödena genom området är relativt låga, men trafiken på Bergslagsvägen gör att området är utsatt för höga trafikbullernivåer från norr. På Blackebergsvägen går tunga transporter, detta gör att längs denna överskrids riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Marken inom föreslaget planområde utgörs till stor del av lera. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det bör därför säkerställas att byggnaderna konstrueras på sådant sätt att markvibrationer inte sprids till byggnaderna.

Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS 460 48 61).

Farligt gods/ Bensinstation

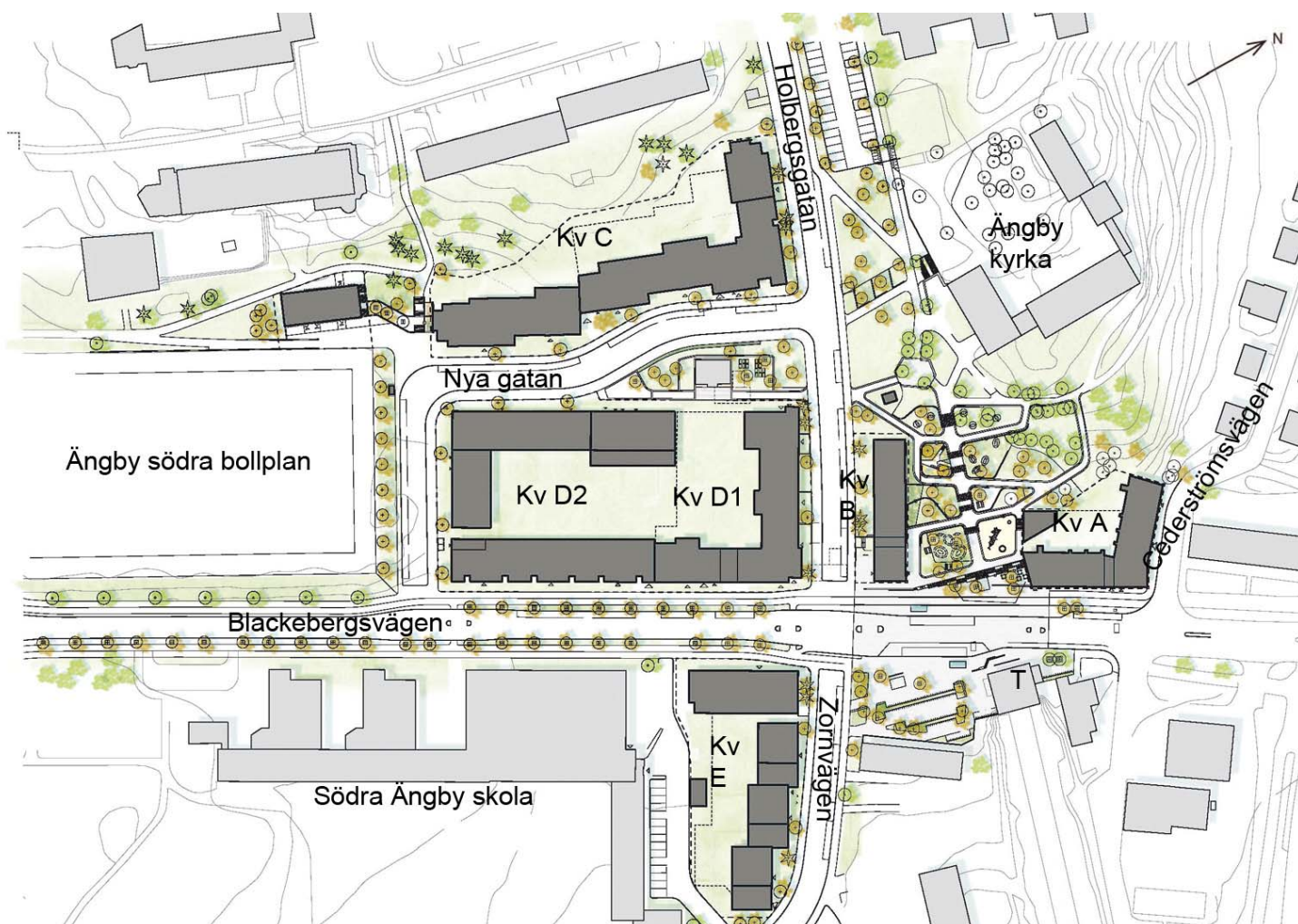
Mellan Bergslagsvägen och tunnelbanestationen finns en bensinstation med intilliggande bilverkstad. Följande riskkällor har identifierats kopplat till denna:

- Lossningsplats för brandfarliga vätskor (inkl. avluftningsrör m.m.)
- Mätarskåp för brandfarliga vätskor
- Förvaringskåp för gasolflaskor
- Förvaringsplats för lösa behållare med brandfarliga vätskor (spolarvätska m.m.)

Det finns inga vägar i anslutning till Islandstorget som är klassade som transportleder för farligt gods. Bergslagsvägen (väg 275) utgör en primär transportled för farligt gods från E4/E20 vid Fredhäll fram till Brommaplan (ca 2,5 km öster om Islandstorget) samt sekundär transportled för farligt gods från E18 vid Hjulsta fram till Bergslagsplan (ca 3 km väster om Islandstorget) /3/. På sträckan mellan Brommaplan och Bergslagsplan (d.v.s. förbi Islandstorget) är väg 275 varken klassad som primär eller sekundär transportled för farligt gods. Det kan dock ske enstaka transporter med farligt gods på den aktuella vägsträckan, framförallt till bensinstationen.

Planförslag

Förslaget innehåller 523 lägenheter, varav 60 studentlägenheter, 118 hyresrätter och 345 bostadsrätter, samt 11 specialbostäder för LSS-boende. Holbergsgatan, Blackebergsvägen och Zornvägen upprustas och en ny gata skapas. Dessutom ingår en ny förskola med fyra avdelningar, ett nytt klubbhus för Ängby södra bollplan och ett nytt parktorg. Förslaget innebär en kvartersstruktur och uträkning av Holbergsgatan för att skapa en tydligare sammankoppling mellan Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna karaktären med bred förgårdsmark ansluter också till de intilliggande stadsdelarnas karaktär. Förslagets täthet är hög då platsen ligger nära en tunnelbanestation. Den framtagna strukturen prioriterar allmän tillgänglighet och respektavstånd till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna Ängby Kyrka och Lilla Ängby gård.



Gestaltungsprinciper

Till planbeskrivningen hör ett gestaltungsprogram. Programmet redovisar de gestaltungsprinciper som syftar till att ge det nya området en egen sammanhållen karaktär som gör det till ett läsbart nytt område, mellan de två karaktärstarka stadsdelarna Södra Ängby och Blackeberg. Kv B avses dock bli en solitär i sammanhanget och ska därmed i sitt uttryck kontrastera mot dessa principer.



Fasader

Områdets kvarter ska hållas samman av en varm färgskala om åtta färger som spänner från en mörkt faluröd till en ljust gult kulör. Färgernas ordningsföljd bildar en fördriven färgskala från rött till gult vilket gör att kvarteren hålls samman till en helhet samtidigt som varje trapphus får en egen identitet med en till två färger. Färgpaletten har tagits fram av Tuva Lilliemarck och den består av kulörerna 1020-Y30R, 1040-Y30R, 2040-Y40R, 3050-Y60R, 4040-Y70R, 5040-Y70R, 0510-Y30R, 6030-Y80R. Detta styrs med planbestämmelsen fl. Dock medges en viss variation av nyans utifrån valet av material. Till exempel kan tegel ha en inneboende variation där kulören skiljer sig både inom tegelstenar, mellan olika tegelstenar och är även beroende på fogens färg som bilden nedan visar. Det som är relevant här är att bedöma fasadens helhetsuttryck. En vertikalitet eftersträvas för att skapa en rytm som ger variation när man rör sig längs gatorna. Detta är särskilt viktigt längs Blackebergsvägen där kvarteret har lång fasad.



Tegelfasader kan ha en inneboende kulörvariation.

Taklandskap

Tak och takfot ska utformas i kulörer som harmonierar med fasadernas färgskala, exempelvis kopparfärg, zinkfärg eller grå färg. Detta styrs även med planbestämmelsen fl.

Möte kvartersmark/naturmark

Där kvartersmark möter allmän platsmark tas särskild hänsyn till befintlig vegetation och topografi, detta syns både i förslagets utformning och det ska även prägla genomförandet. Stora träd med högt bevarandevärde ska skyddas under och efter byggnation. Höga bergsskärningar bör i största möjliga mån undvikas.



Montageperspektiv som visar de nya byggnaderna med omgivning.

Förgårdsmark

Islandstorgets nya bebyggelse och dess placering har en sammanlänkande funktion mellan stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby. Gemensamt för dessa stadsdelar är dess medvetna förhållande till naturmarken samt upplevelsen av känsligt insprängd grönska. "Det gröna kittet" samt känslan av att det ska vara "skönt att komma hem", har därför varit ledorden i framtagande av gestaltungsprinciper för utformning av bostadskvarterens förgårdsmark. Det stora inslaget av grönt i bebyggelseområdena följs upp genom de breda förgårdsmarkerna som ska planteras till 50 % och planteras med solitärträd. Denna karaktär säkras genom följande planbestämmelser:

n₁- Förgårdsmark ska planteras till minst 50 % av ytan.

n₂- Träd planterade i samband med nybyggnation får ej fällas.

a- Marklov krävs för trädfällning.

Bottenvåningar

Känslan av att det ska vara ”skönt att komma hem” har även varit ledorden i framtagande av gestaltungsprinciper för utformning av områdets bottenvåningar. En omsorgsfull behandling av detaljer och material, liksom tydligt synliga entréer är viktigt för att uppnå detta.

Ny bebyggelse



Illustration av kv A

Kvarter A

Kvarteret är beläget vid Ängbykyrkans park med sina fasader längs Blackebergsvägen och Cederströmsvägen. Byggnaden består av två volymer kring ett trapphus. En sydvästorienterad svalgång kopplar trapphuset med lägenheterna. I svalgången ges varje lägenhet ett halvprivat område för umgänge, odling och utevistelse. Kvarterets form skyddar gården och övriga kvarter från trafikbuller. I kvarterets sydöstra hörn finns en lokal med direkt koppling till både Blackebergsvägen och Islandstorget. Taket anknyter med sin organiska form till trädkronornas siluett i Kyrkparken. Nordväst mot Cederströmsvägen har kvarteret en lägre totalhöjd, för att mjukare möta villornas skala. Kvarterets huvudentré är det ljusa, glasade trapphuset. Kvarteret föreslås bestå av 48 hyresrättslägenheter i varierande storlekar.



Illustration av kv B.

Kvarter B

Studenthusets tomt sträcker sig längs den planerade nya dragningen av Holbergsgatan. Byggnaden är tänkt att uppfattas som en del av parken och förstärka det nya parkstråket från Islandstorgets tunnelbana upp mot Ängby kyrka. Utformningen avviker medvetet från gestaltungsprinciperna, då byggnaden är tänkt att vara en solitär. Detta regleras med bestämmelsen f2 i plankartan. Placeringen i Kyrkparken kräver att byggnadens bottenvåning öppnar upp sig mot omgivningen i alla väderstreck, utan baksidor. Förslaget är en lamellbyggnad i sex våningar som ligger inskjuten i backen. Bottenvåningen är utformad som en transparent kil mellan mark och bostäder. Byggnadens entré, lokal och gemensamma ytor är placerade för att skapa ett trevligt och välkomnande möte med park och gaturum. Taket är byggnadens gemensamma gård, terrassen ska omfatta minst 50% av takytan, detta regleras med bestämmelsen v2. Där kan finnas plats för t ex odlingslådor, växthus, festlokal och olika typer av skyddade uteplatser. De små byggnaderna på takterrassen ska ha transparenta eller reflekterande fasader och ha sadeltak. Detta styrs med planbestämmelsen f3. Kvarteret planeras innehålla 60 studentlägenheter. Då det inte finns möjlighet att inrätta någon rörelsehindradeplats på kvartersmark, planeras den på gatumark, ca 15m från entrén.



Illustration av kv C

Kvarter C

Huvudidén är ett kvarter som ska upplevas som en sammanhållen byggnad. Byggnaden har ett gemensamt tak som varierar gällande takfotshöjder men förbinds med vertikala taksprång. Takmaterialet täcker även byggnadens två gavlar. Byggnaden rytmiseras genom en variation gällande färg, fasadliv och takfotshöjder. Kvarterets huvudsakliga våningshöjd är 5-6 våningar och på enstaka ställe kan byggnaden uppnå 7 våningars höjd på grund av de naturliga höjdskillnaderna. Kvarteret föreslås innehålla 140 bostadsrättslägenheter varav 11 specialbostäder för LSS-boende. Entréerna markeras genom att de är indragna och ett halvt plan höga, vilket även ger ett stort ljusinsläpp.



Illustration av kv D1

Kvarter D1

Kvarteret är uppdelat i tre huvudvolymmer med länkar emellan. Det omfattar en sydvästvänd gård som har ett öppet samband med det södra grannkvarteret och Lilla Ängby gård. Hörnvolumen i korsningen Blackebergsvägen/ Holbergsgatan har indragna längsgående balkonger som tillsammans med taket

förstärker riktningen och hörnlaget. Kvarteret har en lokal placerad i hörnet på i bottenvåningen. Fasaden mot Holbergsgatan är uppdelad för att följa gatans nivåskillnad och ”klättrar” upp för backen.

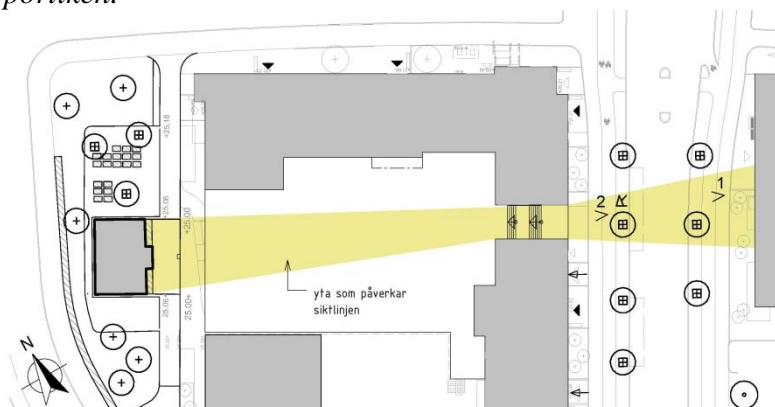


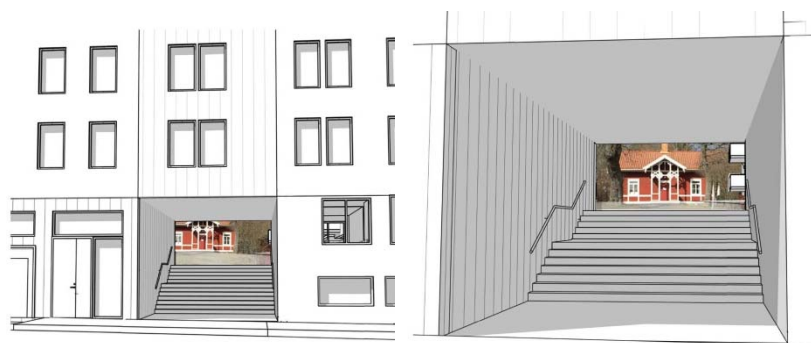
Gavelns olika delar mot Lilla Ängby.

Gaveln mot Lilla Ängby gård är uppdelad i tre delar. En högre vertikal mot Holbergsgatan, en horisontell mittdel med balkonger och en lägre och inramande del som är en fortsättning av sockeln mot Holbergsgatan. Delarna och den nedbrutna skalan mot Lilla Ängby förstärks i takets utformning. Lägenheterna varierar i storlek från 1-5 rok. De enkelsidiga lägenheterna är placerade mot gården. Denna del av kvarter D föreslås innehålla 70 hyresrättslägenheter. Entréerna utformas med stora ljusinsläpp.



Från Blacquebergsvägen skymtar Lilla Ängby gård genom portiken.





Vy 1

Vy 2

Vyer från Blackebergsvägen, portiken ger en glimt av Lilla Ängby gård.



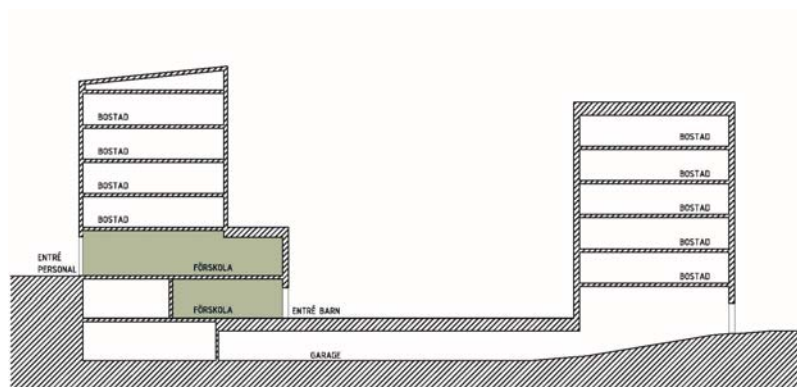
Kvarter D2 och E längs Blackebergsvägen.

Kvarter D2 samt E

Bebyggelsen längs Blackebergsvägen är indelad i fyra hus kring varsitt trapphus – tre på gatans västra sida och ett på den östra.

Bebyggelsen spänner mellan en fyrvåningsskala som förhåller sig till Södra Ängby skolans höjd och en sexvåningsskala. Skalorna flätas samman i en skulptural upprepning med riktning västerut mot vattnet. Vertikaliteten förstärks genom lodräta balkongrader, fönstrens grupperingar och murpelare ovan entréerna. Halvt indragna/ utstickande balkonger, terrasser, entréelement och livförskjutningar skapar skuggspel och visuell variation när man rör sig längs fasaden. Entréerna längs Zornvägen utformas inbjudande och tydligt markerade och med sittmöjligheter. I kvarter E öppnar huskroppens bottenvåning upp sig mot Zornvägen och torget. Här finns en lokal i hörnläge.

Husvolymerna längs Nya Gatan har ett nedtonat uttryck och en regelbunden fönstersättning. Gaveln närmast Lilla Ängby gård innehåller förskolan som med sina två våningar mot innergården knyter an till Lilla Ängbys lägre skala. Förskolans större fönsteröppningar ligger i blickfånget och skapar tillsammans med Lilla Ängby gård ett levande sammanhang i gatunivå. Gaveln är på de övre våningarna mer stram och sluten för att inte visuellt konkurrera med förskolan och Lilla Ängby. Bebyggelsen är indelad i tre delar, två som vetter mot nordväst och en mot bollplanen. Största delen av bottenvåningarna innehåller bostäder med uteplatser.



I delen närmast Lilla Ängby gård finns en förskola med förhöjd takhöjd i markplan. Förskolan är placerad i souterräng ungefär mitt i kvarter D, nära lilla Ängby gård, med en våning mot Nya gatan och två våningar mot kvartersgården. Förskolan är ca 700 kvm stor och består av fyra avdelningar. På varje plan finns två avdelningar vardera och utöver det finns det på det övre planet personalytor, kök och miljörum och på det nedre planet kapprum, teknik- och förrådsutrymmen. Planen sammanbinds med hiss och en invändig trappa. Personalens entréer samt inlastning och sophantering sker från Nya gatan och barnens entré ligger på det nedre planet, mot förskolegården. Förskolegårdens yta föreslås bli 12 kvm/barn. Södra delen av kv D föreslås innehålla 143 bostadsrättslägenheter.

Bebyggelsen längs Zornvägen är indelad i tre huskroppar som till följd av gatans kurvatur förskjuts i plan. De tre huskropparna följer också gatans lutning genom att förskjutas i höjd, med minskning mot Södra Ängby. Ambitionen är att skapa ett mjukt möte genom att få ner höjden på volymen närmast villaområdet. För att förstärka detta grepp sker en terrassering av det översta planet på varje huskropp. Sammantaget skapar förskjutningen i plan, förskjutningen i höjd och terrasseringen ett intressant volymspel, liksom karaktär. Husen innehåller större lägenheter som öppnar upp sig mot gården i söder med stora glaspartier och balkonger.



Balkongerna länkas samman och sträcker sig längs hela sydfasaden och runt hörnet på den östra gaveln, vilket ger ett omhändertaget och bearbetat avslut. Sovrummen vänds mot norr, vilket ger en mer stram fasad mot gatan. När man rör sig längs Zornvägen varierar djupet på förgårdsmarken och avståndet till husfasaden, vilket ger en variation i upplevelsen. Kvarter E föreslås innehålla 62 bostadsrättslägenheter. Entréerna längs Zornvägen ska vara inbjudande, belysta och tydligt markerade samt ha en entréplats med sittmöjligheter.



Illustration av hur området mellan skolan och nya bostadsgården planeras se ut.

Mot söder angränsar det nya kvarteret till Södra Ängby skola. Kvarteret är placerat delvis på mark som tidigare är planlagd för skoländamål och som idag används för parkering, sophus och lastkaj. Lastkaj och sophus planeras finnas kvar på befintlig plats och fungera som de gör idag. I förslaget byggs skolans parkering om så att den innehåller 18 parkeringsplatser istället för de ca 30 platser som finns där idag. Detta är avstämt med skolan.

Allmän plats

Islandstorget

Torget är utformat med terrasser och ramper för att ta upp den stora höjdskillnaden på platsen. Större ytor fylls med olika funktioner, så som sittplatser, lekplats, grillplats och liknande. Ramperna utgör en tillgänglig rörelse upp för backen. En gångväg med trappor utgår från torgets vid tunnelbaneentrén stärker siktlinjen mot kyrkan och länkar ihop torget med kyrkbacken. Torget har en hårdgjord karaktär närmast Blackebergsvägen, men övergår succesivt i en park-karaktär upp mot kyrkan. Torgets hårdgjorda yta gestaltas med ett grafiskt mönster som stärker platsens identitet.



Illustration av utformningen av Nya Islandstorget.

Lilla Ängby gård

Intill "Nya gatan" bevaras Lilla Ängby gård med närmaste omgivning. Byggnaden ska omges av en omsorgsfullt gestaltad trädgårdslig miljö. Marken närmast Holbergsgatan ges däremot ett öppet uttryck som ansluter till förgårdsmarkens karaktär med klippt gräs med stora solitärer av tall och björk.

För att skapa ett respektfullt möte mot Lilla Ängby gård ska putskulörerna på den nya bebyggelsens närmaste gavlar samordnas, så att de harmoniserar med Lilla Ängby och med varandra.

I gränsen mot de nya bostadshusen går en liten lokal väg för anslutning till bostadsentréerna för rörelsehindrade. Utmed vägen finns möjlighet för uppställning av handikappfordon och ett utrymme för uppställning av brandfordon.



Nytt klubbhus

Det nya klubbhuset till Ängby södra bollplan placeras i slänten ovanför fotbollsplanen. Byggnaden byggs i suterräng och innehåller omklädningsrum, teknik samt rum för domare i bottenvåningen. På övre plan finns klubbbrum, kök och toalett samt en stor balkong vänd mot fotbollsplanen. En tillgänglig gång- och cykelväg anläggs så att klubbhusets båda sidor lätt kan angöras av rörelsehindrade. Stigen mellan Nya gatan och Drachmannagatan är en viktig länk mellan den nya stadsdelen och befintlig bebyggelse, och ska därför gestaltas med omsorg. Befintliga stora träd i god kondition ska skyddas och bevaras. Byggnaden placeras in så att vegetation och landskap störs i minsta möjliga mån. Platsen framför klubbhuset är dimensionerad så att en kranbil kan köra in på fotbollsplanen. Sammantaget är detta ett lite större utrymme än vad som finns idag med en ökning av ytterligare två omklädningsrum. I förslaget finns plats för lyftbord för att säkerställa tillgängligheten inne i byggnaden.

Offentlig konst

Offentlig konst tillkommer i området i samarbete med Stockholm konst. Det konstnärliga arbetet kommer att fokusera på undersökande av platsen Islandstorget ur olika perspektiv, med syftet att ringa in dess särart och identitet genom en konstnärlig kartläggning. Målet är en visuellt närvarande och integrerad konstnärlig gestaltning som på samma gång tar plats och är en självklar del av områdets framväxande karaktär.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen på kvartersmark är utformat på ett sätt som förhåller sig till dagens situation, där det ansluter till ett kombinerat ledningssystem, men möjliggör att det i framtiden kan ledas till nytt dagvattennät i ett duplicerat system. Följande åtgärder, eller likvärdig lösning så att avsedd funktion erhålls, ska göras på kvartersmark och allmän plats för framförallt fördröjning av dagvatten, men i viss mån också rening.

Kvarter A

Då kvarteret blir ett instängt område är det viktigt att höjdsättningen tillåter att dagvattnet kan ledas bort ytlede från kvarteret vid regntillfällena med lång återkomsttid, såsom ett 100-årsregn. Ett 20 m långt fördröjningsmagasin med innerdiameter 600 mm (D600) och volym om 5 m³ anläggs parallellt med den norra garageväggen. Ett 20 m långt fördröjningsmagasin med innerdiameter 500 mm (D500) och volym om 4 m³ anläggs parallellt med huset längs med Blackebergsvägen. Magasinen förses nedströms med flödesregulator med inbyggd bräddningsfunktion och brunnar i båda ändarna av magasinen för att ge möjlighet att avlägsna sediment från dem

Kvarter B

Åtgärder för att fördröja dagvattnet byggs ej, då de flödesreducerande fördelarna anses vara så små för att det skulle vara motiverat för kostnaderna med att schakta för och att anlägga ett fördröjningsmagasin här.

Kvarter C

Ett lågstråk anläggs som skiljer naturmark från innergården. Ett 40 m långt fördröjningsmagasin med innerdiameter 1000 mm (D1000) och volym om 31 m³ anläggs på gården i den södra delen av kvarteret. Magasin D1000 förses nedströms med flödesregulator med inbyggd bräddningsfunktion och brunnar i båda ändarna av magasinen för att ge möjlighet att avlägsna sediment från det.

Kvarter D1

Ett 45 m långt fördröjningsmagasin med innerdiameter 800 mm (D800) och volym om 21 m³ anläggs på förgårdsmarken mot Blackebergsvägen. Magasinet förses nedströms med flödesregulator med inbyggd bräddningsfunktion. Magasinen förses med brunnar i båda ändarna av magasinen för att ge möjlighet att avlägsna sediment från dem.

Kvarter D2

Ett 45 m långt fördröjningsmagasin med innerdiameter 1000 mm (D1000) och volym om 33 m³ anläggs på förgårdsmarken mot södra delen av Nya Gatan. Magasinet förses nedströms med en bräddningsledning. Ett 67 m långt fördröjningsmagasin med innerdiameter 400 mm (D400) och volym om 8 m³ anläggs parallellt med huset mot den norra delen av Nya Gatan. Magasinet förses nedströms med flödesregulator med inbyggd bräddningsfunktion. Magasinen är sammankopplade, med D1000 magasinet nedströms.

Kvarter E – Abacus

En öppen dagvattenränna i betong anläggs på innergården ovan garage-underbyggnaden. Den öppna dagvattenrännan mynnar i

en svacka där dagvattnet får infiltrera så mycket som de geologiska förutsättningarna på platsen tillåter.

Parken

Bevarad naturmark och nyanlagda gräsytor bidrar till fördröjningen av dagvattenflödet i parken. Dagvatten från gc-banan genom parken samlas i rännalar som slingrar sig ned mot Blackebergsvägen. Utformningen förlänger flödesvägen vilket i sin tur förlänger rinntiden från ca 2 till 4 minuter och därmed fördröjer flödet något. I parken planeras 19 nya träd med skelettjordar och ytterligare 4 intill Blackebergsvägen. Om alla skelettjordar utnyttjas som dagvattenmagasin innebär det en potentiell magasinvolym på totalt 76 m³. För att fördröja ett 10-årsregn till ett flöde motsvarande naturmark (7 l/s) behövs en magasinvolym på ca 14 m³. Med skelettjordar som fördröjningsåtgärd kan dagvattenflödet från parken reduceras till flöde motsvarande naturmark. Ett lågstråk anläggs som skiljer naturmark från kvartersmarken i kv A.

Torget

Torget intill Islandstorgets tunnelbanestation planeras med gatsten och planteringar. I planteringarna planeras 8 träd och ytterligare ett i en gräsyta längs Zornvägen. Om samtliga träd anläggs med skelettjordar som utnyttjas för dagvattenfördröjning skapas en potentiell fördröjningsvolym på ca 36 m³.

Blackebergsvägen

Längs Blackebergsvägen planeras träd i skelettjordar. På östra sidan av vägsträckan planeras 22 träd vilket ger en potentiell magasinkapacitet på ca 88 m³. Då Blackebergsvägen är bomberad är det dagvatten från norrgående körfält samt gc-väg på östra sidan som kan ledas till dessa skelettjordar. För att fördröja dagvattenflödet från dessa ytor till motsvarande naturmarksflöde behövs ett magasin på ca 33 m³. På västra sidan planeras träd i skelettjordar längs sträckan norr om fotbollsplanen, totalt 10 träd. Dessa skelettjordar ger en potentiell magasinkapacitet på ca 40 m³ och för att fördröja dagvattenflödet från gata och gc-väg behövs ett magasin på ca 18 m³. Med skelettjordar som fördröjningsåtgärd kan dagvattenflödet från Blackebergsvägen reduceras till flöde motsvarande naturmark.

Yta för omhändertagande av dagvatten vid extremregn Söder om torget vid Islandstorgets tunnelbanestation går Zornvägen österut från Blackebergsvägen. Zornvägen sluttar österut ned mot befintliga fastigheter i kurva. Zornvägen är den naturliga flödesvägen för ytlig avrinning vid extremregn. När gatustrukturen förändras och Holbergsgatan rätas ut förstärks flödesvägen ner mot Zornvägen och dagvattenflödet längs gatan vid extremregn kommer sannolikt öka. För att minska

belastningen på lågt belägna fastigheten behöver flödet styras, genom höjdsättning av marken, så att vattnet kan rinna på ytan till den obebyggda grönsyta som finns längs Zornvägen.

Gator och trafik

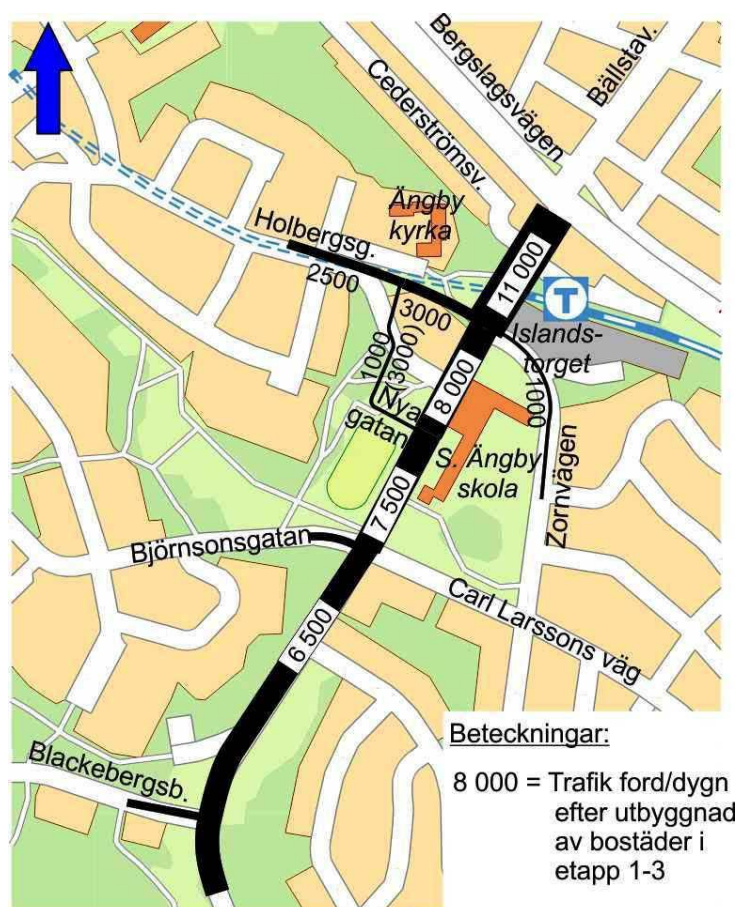


Gatunät

Holbergsgatans anslutning mot Blackebergsvägen flyttas så att den knyts samman med Zornvägen på andra sidan i en fyrvägs korsning. Blackebergsvägen utvecklas för att ge mer utrymme åt gående och cyklister. Nya gatan gestaltas som en intim och småskalig lokalgata. Tung trafik gör att vägnätet behöver planeras för stora trafikklaster och att väg-geometrin anpassas för manövrering av långtradare. Ny bebyggelse längs gatan bullerskyddsplaneras med tanke på att tung trafik kan förekomma även nattetid.

Biltrafik

Framtida trafikmängder på gatunätet inom området har bedömts utifrån 2002 års trafikflödeskarta. Tillägg har gjorts för bedömd trafik till/från de nya bostäderna inom planetapp 1-3 längs Blackebergsvägen. Vid trafikräkning i september 2013 längs Blackebergsvägen, på sträckan förbi bollplanen, uppmättes 7 000 fordon/dygn vilket är samma nivå som gällde år 2002. Vi antar därför att 2002 års trafikflödeskarta ger en godtagbar bild även av dagens trafikflöden på gatunätet i området. De nya exploateringarna bedöms ge tillkommande biltrafik om ca 1 000 fordon/dygn, vilket adderats till dagens trafik. Holbergsgatan är den större anslutande lokalgatan med trafikmängden ca 2500 fordon/dygn (år 2002) medan övriga anslutande lokalgator bedöms trafikeras av mindre än 1000 fordon/dygn. Resultat i form av framtida dygns-trafikmängder visas i vidstående figur.



Parkering

Bilparkering löses i garage under samtliga kvarter utom kv B som är studentbostäder och därför inte behöver anordna bilparkering. Parkeringstalet är i förslaget ca 0,6 platser/lgh (beräknat på en typlägenhet om 100 kvm ljus BTA).

Parkeringstalen för cykel är i förslaget 2,5 platser/lgh (beräknat på en typlägenhet om 100 kvm ljus BTA). Dessa ska i huvudsak anordnas inomhus och på bostadsgård. Mindre omfattning av besökscykelparkering kan anordnas på förgårdsmark.

Parkeringsituation på allmän plats efter planens genomförande

Gata	Antal parkerings- och angöringsplatser	
	Dagsläge	Framtida
Holbergsgatan	22	13
Blackebergsvägen	0	9
Nya gatan	0	23
Kyrkbackens P-plats	22	29
Zornvägen	8	5
Cederströms väg , östra delen	5*)	0
Totalt	57	79

Anm. *) Reglerade som 30 minuters besöksparkering.

Hur framtida uppställningsplatser längs gatorna fördelas mellan lång- och korttidsparkerande jämte lastzoner är en föreskriftfråga som hanteras av trafikkontoret vid utfördande av lokala trafikföreskrifter i samband med att gatunätet i området färdigställts.

Gång- och cykeltrafik

Blackebergsvägen korsas av gångtrafikanter på ett flertal ställen; tidvis stora gångtrafikmängder vid T-banan samt skolbarn till/från Södra Ängby skola. Nya boende i vägens närområde gör att gång- och cykeltrafiken i området ökar i framtiden.

Fordonstrafiken är tämligen stor längs Blackebergsvägen varför en särskild analys gjorts av hur gångpassager tvärs gatan lämpligen bör utformas med hänsyn till säkerhet och framkomlighet. Följande principer togs då fram:

- Hastigheten vid gångpassagen bör ej överskrida 30 km/tim.
- Gångpassagen bör kortas av med hjälp av refuger.
- Övergångsställe behöver inte markeras/skyltas.

Cykelparkering på allmän plats

Förslag till dimensioneringstal för cykelparkering vid Islandstorgets T-banestation utgår från cykelparkeringsräkningen. Till räknat antal cyklister antas ett tillägg för årstidsvariationer + nya boende (+50%) vilket ger framtida cykelparkeringsbehov om ca 200 cykelplatser. Detta parkeringsbehov avses lösas inom och i anslutning till den nya torgytan invid T-banestationen.

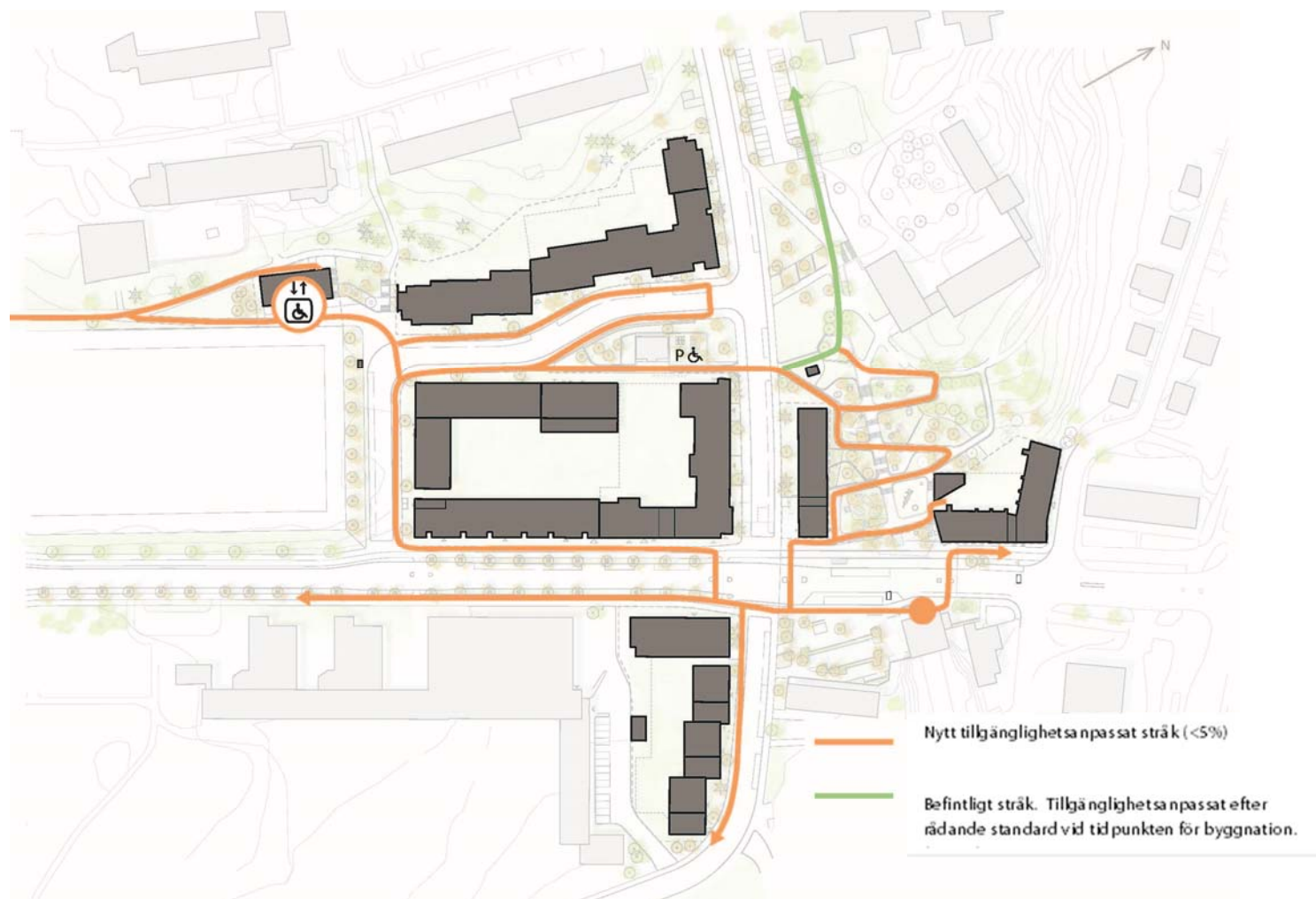
Kollektivtrafik

Ett genomförande av planförslaget innebär att dagens vändplan vid T-banestationen omformas till torgyta. SL avser därför att vända busstrafik vid dagens vändplan på Blackebergbacken. Vid behov av ersättningsbussar till tunnelbanan finns lämpliga hållplatslägen längs Bergslagsvägen.

Tillgänglighet

Gator, torg och platser utformas så att de blir tillgängliga för alla med utgångspunkt från Stockholms stads riktlinjer för utformning av allmän plats och Boverkets riktlinjer för tillgänglighet för bostäder. Markbeläggningar av olika slag används för att underlätta orienteringen och främja tillgängligheten och kompletteras med ledstråk, kontrastmarkeringar och ledstänger.

Lutningen utmed tillgängliga stråk överstiger inte 5 %. Vid Islandstorget samsas trafikslag och intressen i gaturummet samtidigt som korsningspunkter är utformade med tillgänglighet och trafiksäkerhet i åtanke. Med en genomtänkt gestaltning minskar Blackebergsvägens barriäreffekt samtidigt som kontakten tvärs gatan stärks. Tillgänglighetsparkering ska anordnas och placeras så att längsta avstånd mellan p-plats och



målpunkt är 25 m. På allmän plats finns handikapp- parkering i anslutning till det nya klubbhuset samt möjlighet till en plats vid Lilla Ängby gård. Belysningen inom området utformas med god tillgänglighet i åtanke.

Teknisk försörjning

Kvarteren ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet som finns inom området. Anslutning sker även till befintliga nät för el, tele, och fjärrvärme.

Vattenförsörjning, spillvatten, dagvatten

Den befintliga spillvattenledningen i området är en kombinerad dag- och spillvattenledning. Förslaget kräver omläggningar av befintliga VA-ledningar samt serviser. Vattenledningar kommer att läggas i ny sträckning för den nya vägen samt kommer den att läggas om i Blackerbergsvägen samt Zornvägen. Nya dagvattenledningar kommer att läggas i Blackerbergsvägen, Holbergsgatan, Nya gatan samt Zornvägen för att separera dag- och spillvatten. Längs med Blackerbergsvägen kommer befintlig kombiledning att flyttas ut i planerad GC-väg då ett nytt hus planeras på befintliga ledningen. På grund av att spillvattenledningen måste ansluta till en befintlig brunn vid Islandstorget för att kunna ta sig över tunnelbanan kommer denna ledning att förläggas med minimal täckning i korsningen med

Holbergsgatan. Även på Zornvägen kommer VA-ledningar att behöva flyttas då sträckningen på vägen ändras och marken bebyggs.

Fjärrvärme

Samtliga nya fastigheter ska försörjas med fjärrvärme. Då Holbergsvägen kommer att läggas i ny sträckning påverkas fjärrvärmeledningarna som kommer behöva flyttas och läggas i den nya sträckningen av gatan. Även i Blackebergsvägen kommer fjärrvärmeledningarna att flyttas.

El, Tele, Opto

Elledningar kommer att behöva läggas om i Holbergsvägen, Zornvägen samt Blackebergsvägen på grund av vägens nya sträckning samt de planerade nya fastigheterna. Ett nytt el-stråk kommer huvudsakligen följa nya sträckningen av vägens nya dragnings samt Blackebergsvägen och Zornvägen.

Teleledningarna kommer att behöva läggas om på större delen av området då vägar ges nya sträckningar samt nya bostäder är tänkta att byggas. Opto-ledningen på Holbergsgatan kommer att behöva läggas om till följd av den nya vägsträckningen. Även där befintlig ledning vid Blackebergsvägen går idag kommer nya fastigheter att byggas vilket medför flytt av ledning. På Zornvägen flyttas befintlig väg i sidledes och befintlig ledning kommer att behöva flyttas ut i nya vägen för att undvika krock med nya fastigheter.

Energiförsörjning

En befintlig elnätstation behöver flyttas för att ge utrymme för ny bebyggelse. Denna kommer att ersättas med två nya nätstationer för att även försörja det planerade området. Stationerna är placerade öster om kvarter E samt öster om kvarter B. Bägge är markerade med E i plankartan.

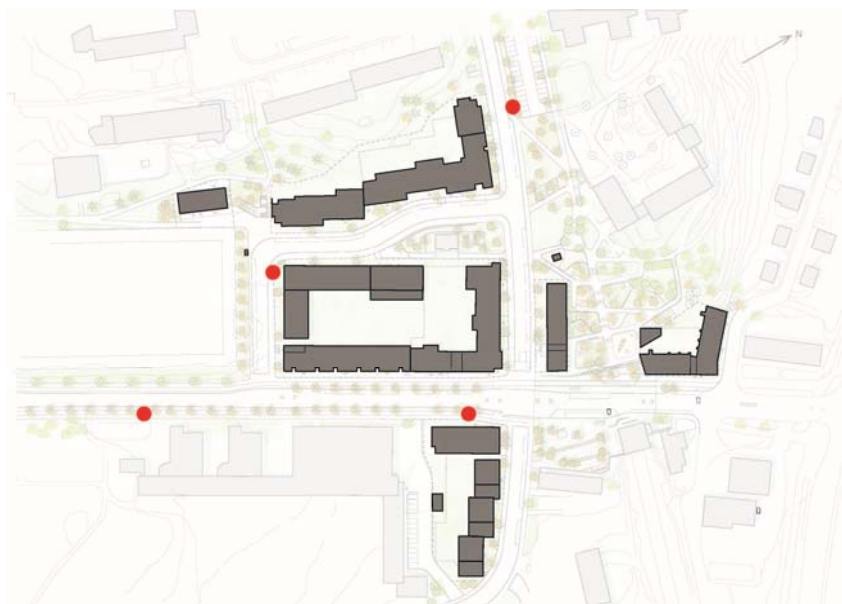
Avfallshantering

Generellt hanteras avfallet genom sopkassuner på förgårdsmark. Utmed Holbergsgatan placeras dessa en kort bit efter korsningen där det ännu inte är för brant för fordon att stanna. Då kv A inte har så bred förgårdsmark, används här istället mobil sopsug vars behållare planeras ligga under gata. Sopsorteringsrum ska finnas inom respektive fastighet. Skolans avfallshantering sker på samma sätt som tidigare då skolans sophus står kvar på samma plats som tidigare.

Räddningstjänst

Kvarterstrukturen gör att samtliga kvarter är tillgängliga från omgivande gator. Dock är kvarterens gårdar inte tillgängliga för räddningsfordon. I de fall kvarteren utformas med enkelsidiga lägenheter mot gård erfordras brandsäkra trapphus.

Brandposter ska placeras enligt kartan nedan, detta bedöms vara tillräckligt för att förse området med brandvatten.



De röda punkterna symboliserar placeringen av brandposter.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Underlag inför ställningstagandet är inhämtad från Stadsmuseet, Brandförsvaret och miljöförvaltningen som delar kontorets bedömning. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Sammanvägd bedömning

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett viktigt tillskott med bostäder i en kollektivtrafknära del av staden. Förslagets kvartersstruktur och uträtningen av Holbergsgatan ger en tydligare sammankoppling mellan områdena Blackeberg och Södra Ängby. Den gröna karaktären med bred förgårdsmark ansluter också till de intilliggande stadsdelarnas karaktär, och knyter dem samman.

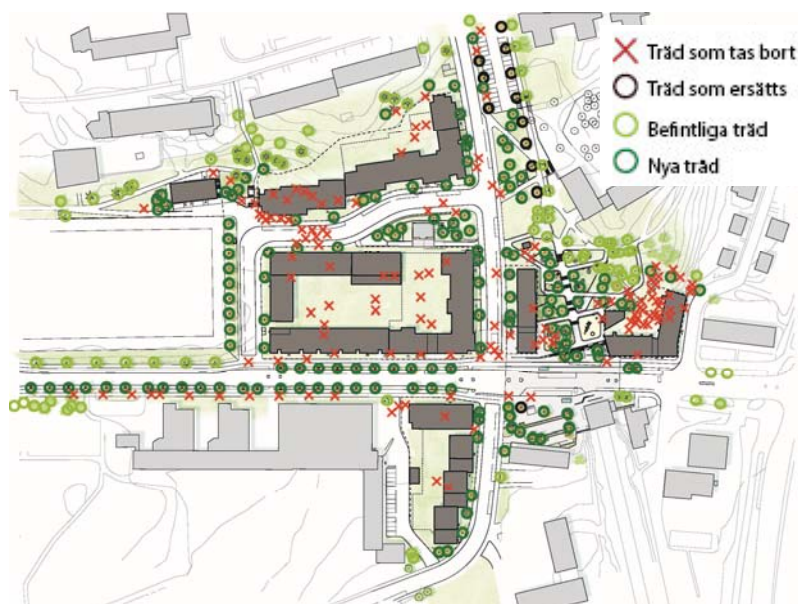
Förslagets täthet är hög då det ligger nära en tunnelbanestation. I förslaget är allmän tillgänglighet och respektavstånd till Ängby Kyrka och Lilla Ängby gård prioriterade. Den täta strukturen kommer att ge negativa konsekvenser vad gäller de kulturhistoriska värdena på platsen, främst på grund av att den nya bebyggelsens skala avviker något från omgivningens terränganpassning. Här har det kollektivnära läget och möjligheten att skapa fler bostäder vägt tyngre.

Det är positivt att platsen framför tunnelbanestationen utvecklas till ett levande parktorg, som blir en ny mötesplats i området och skapar trygghet där många människor passerar. Ny service ges utrymme i närheten av tunnelbanan. Blackebergsvägen utformas så att gående och cyklister ges mer utrymme och får tryggare passager. En ny förskola planeras i kvarter D som delvis ersätter befintliga tillfälliga paviljonger.

Naturmiljö

I största mån har planförslaget försökt bevara slänterna väster om Blackebergsvägen. En av gestaltungsprinciperna syftar till att skapa ett så mjukt möte mellan ny kvartersmark och dessa, genom noggranna studier av höjdsättning samt utformning av mötet. Detta regleras också i plankartan genom bestämmelsen: *b1 – För att minimera ingrepp i naturmark ska schaktmetod väljas så att arbete i huvudsak kan ske utifrån kvartersmark.* Detta för att undvika skador på naturmarken.

En inventering av solitärträd har gjorts och bebyggelsen ligger inpassad i naturmarken med ambitionen att spara träd i god kondition som är karaktärsskapande i området. Dock kommer ca 140 träd tas ner och 152 träd ska nyplanteras.



En spridningskorridor, framförallt viktigt för eklevande insekter, går längs Blackebergsvägen, men är bruten vid Södra Ängby skola. Genom att använda Skogsek som alléträd längs Blackebergsvägen kan detta samband stärkas.

Dagvattenhantering och Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren- Fiskarfjärden för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljö kvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren- Fiskarfjärden.

Dagvattenhanteringen på kvartermark är utformat på ett sätt som förhåller sig till dagens situation, där det ansluter till ett kombinerat ledningssystem, men möjliggör att det i framtiden kan ledas till nytt dagvattennät i ett duplicerat system. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Bergslagsvägen. För att inte utbyggnaden av området ska öka belastningen på de kombinerade ledningarna och därmed öka risk för breddning till Judarn, har åtgärder vidtagits för att i största möjliga mån fördröja dagvatten.

Samtliga nya kvarter utom kv E, ligger inom samma avrinningsområde. Inom hela utredningsområdet är infiltrationskapaciteten begränsad som en följd av jordartsförekomst. Dagvattenflödena ökar markant i och med föreslagen exploatering vilket medför att större vattenvolymer måste fördröjas för att dagvattensituationen inte ska försämrans.

Bebyggelsen ska inte bestå av byggnadsmaterial innehållande zink och dess legeringar (Grontmij 2015) vilket gör att halterna av zink och kadmium i dagvattnet från området i praktiken kommer att bli lägre än framtagna beräkningar och troligen under riktvärdena. De åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten, som redovisas på sid 33-34 samt i framtagna rapport (Grontmij 2015), sänker halterna av föroreningar i dagvatten ytterligare.

Dagvattenhanteringen regleras i plankartan med bestämmelserna:

- n2- Underjordiskt fördröjningsmagasin skall finnas
- n3- Öppen dagvattenränna och uppfångande svacka skall finnas
- n4- Trädgropar ska utformas med skelettjord för att bidra till fördröjning av dagvattnet.

Sammantaget bedöms åtgärderna tillräckliga för att klara föreslagna riktvärden. Ökningen av bräddflödet till Judarn om

3,3% är marginellt och påverkar inte Judarns ekologiska status i sig. Det som är utslagsgivande för den sammanvägda bedömningen av ekologisk status för Judarn, är enligt VISS är "Måttlig status för Fisk". Allmänna förhållanden (sammanvägd status för halt av Näringsämnen, Ljusförhållanden (siktdjup) och Försurning) har God status. Det är dock viktigt att Stockholm Vatten tar ett helhetsgrepp för att ta bort bräddningarna till Judarn helt, något som nu utreds i en förstudie enligt Stockholm vatten AB's.

Inom planprojektet har man även undersökt möjligheten att anlägga en dagvattendamm öster om Zornvägen. Ytan bedöms vara tillräckligt stor för att rena dagvattnet och fördröja flödet så att maxutflöde inte överstiger flödet före exploatering. I marken under gräsytan ligger dock el-, opto- och vattenledningar samt en kombinerad avloppsledning. För att anlägga en damm på gräsytan måste ledningar flyttas vilket är mycket omfattande, kostsamt och komplicerat. En dagvattendamm bedöms därför inte vara samhällsekonomiskt motiverad på platsen, behovet bedöms alltså inte vara tillräckligt stort för att motivera anläggningskostnaden. I plankartan avsätts detta område som parkmark som tills vidare kan användas som översvänningsyta, detta möjliggör dock även en framtida dagvattendamm på platsen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En konsekvensanalys av förslagets påverkan på kulturmiljön har tagits fram som kommer fram till följande slutsatser. Riksintresset Norra Ängby bedöms inte påverkas. Utpekad småstugebebyggelse ligger på ett sådant avstånd att värdebärande uttryck inte berörs av utvecklingsförslaget. Utvecklingsförslaget bedöms medföra måttlig påverkan på riksintresset Södra Ängby. Terränganpassning och volymgestaltning är respektfullt utförd men skalan i det direkta mötet med villabebyggelsen är något hög. Möjligheten att på en övergripande nivå avläsa och uppleva riksintressets kärnvärden bedöms dock inte påverkas. Utvecklingsförslaget bedöms förenligt med Ängby Kyrkomiljö. Mötet mellan kyrka-naturmark-ny bebyggelse är respektfullt utfört och den nya bebyggelsens skala underordnas terrängen och kyrkomiljön.

Föreslagen exploateringsgrad bedöms dock medföra negativa konsekvenser på kulturmiljön Blackeberg. Principen med en terränganpassad bebyggelse som underordnar sig bebyggelsen på höjdryggen och genom avtrappning följer landskapets naturliga sluttning från bergsslänten ner mot Blackebergsvägen frångås. Hantering av övriga värdebärande karaktärsdrag: den gröna kransen runt grannskapsenheten, naturmark, karaktärskapande träd och gatamiljökaraktär, bedöms förenliga med kulturmiljön Blackeberg. Utvecklingsförslaget bedöms medföra negativa konsekvenser på kulturmiljön Lilla Ängby. Ny vägdragning och

ny kvartersbebyggelse medför att sammanhanget med trädgård-allé-gamla landsvägen och siktlinjen mellan huvudbyggnaden och Blackebergsvägen försvinner. Byggnaden som enskilt objekt bevaras men möjligheten att avläsa och uppleva ett, redan försvagat, kulturhistoriskt sammanhang bryts helt.

Fornlämningar

Kulturmiljövärden brukar betraktas som beroende av sin fysiska plats. På ursprungsplatsen ingår det kulturhistoriskt värdefulla objektet i ett konkret historiskt sammanhang. En fornlämning som flyttas ur sitt sammanhang förlorar i värde eftersom den förlorar i autenticitet och blir svårare att förstå.

Milstolpen

Milstolpen föreslås flyttas rakt österut, med bibehållen längdrelation till vägens sträckning. Den allvarligaste konsekvensen av en flyttning vore om sambandet mellan milstolpen och vägmiljön försvagades eller helt upphörde. Lösryckt utan ett tydligt visuellt samband med vägmiljön förlorar milstolpen sin betydelse och även vägen blir mer anonym. Milstolpens funktion som en påminnelse om vägen som en gammal och viktig transportled som påverkat människors rörelsemönster genom århundradena skulle i så fall förloras. Den historiska kopplingen till den bevarade delen av Lilla Ängby gård är inte lika stark. En flyttning av milstolpen härifrån påverkar inte stolpens kulturhistoriska värde i lika hög grad, så länge som sambandet med vägen kvarstår.

Skålgropsstenen

Skålgropsstenen föreslås flyttas till ett nytt läge inom närområdet, förslagsvis vid Islandstorget. Genom sitt nuvarande läge, väl synligt från vägarna intill, har blocket ett klart miljöskapande värde. Tillsammans med berghällen och skogsdungen utgör det en rest av något gammalt som en gång fanns här. Detta förhållande förstärks av de utsparade grönyrtorna, Milstolpen och mangårdsbyggnaden tvärs över vägen. För skålgropsblockets del är det ursprungliga sambandet med den en gång strandbundna berghällen väsentligt. De sentida inslagen i miljön omkring gör det emellertid ganska svårt att förstå placeringen om man saknar bakgrundskunskap. Skyltningen är därför viktig. När blocket flyttas blir konsekvensen att sammanhanget och placeringen blir än svårare att uppfatta.

Hägnaden

Hägnaden föreslås flyttas till lämplig plats i närområdet, förslagsvis vid Islandstorget.

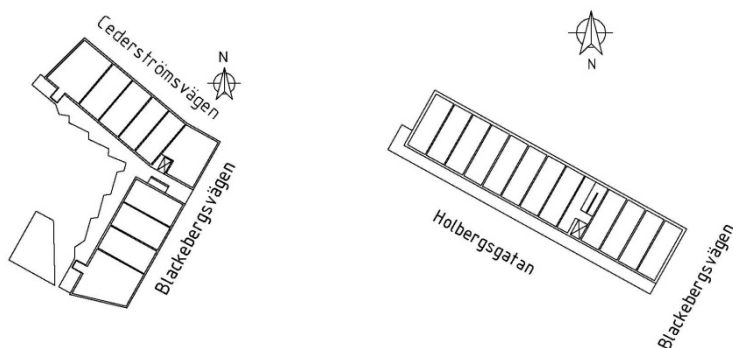
Gårdstomten till Lilla Ängby

Platsen bedöms som ett bevakningsobjekt då tomten ännu är bebyggd, det medför att vid genomförandet kommer det vidtas särskild försiktighet.

Störningar och risker

Buller och vibrationer

Längs de större gatorna i planområdet överskrider riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Tillkommande bostäder måste därför utformas med hänsyn till bullersituationen. Bostäder i slutna kvarter har goda förutsättningar att klara bullerkraven enligt Stockholmsmodellen för buller. Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden). Bestämmelser om detta finns på plankartan. Med hänsyn till närheten till den nedgrävda tunnelbanan behöver hänsyn tas till vibrationer. Detta regleras även i plankartan med bestämmelsen ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek”. Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA(slow) vid tågpassage, vilket också regleras på plankartan.



Planlösning för kv A till vänster och kv B till höger.

Kv A, B och del av D

Kv A har en bullerutsatt sida mot Blackebergsvägen och Bergslagsvägen med ekvivalenta ljudnivåer under 65 dBA och en tyst sida mot innergård. Ekvivalent ljudnivå mot innergård beräknas innehålla krav om 55 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå. Med lokal skärmning vid uteplats för lägenheter mot Blackebergsvägen och Bergslagsvägen beräknas krav om 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå innehållas. Då över hälften av boningsrummen är orienterade mot sida med ekvivalent ljudnivå under 55 dBA, samt att de har tillgång till uteplats med maximala ljudnivåer under 70 dBA, uppnås avstegsfall A enligt Länsstyrelsen. I kv B ger fönsterpartierna utformning på husets kortsidor samt fasad mot norr att riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå uppfylls utanför fönster med marginal. Ljudnivå för kv B vid fasad(loftgång) mot syd beräknas

över 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Med gemensam uteplats på tak, ges tillgång till vistelse med ljudnivåer under 55 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximalnivå. Då ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummens fönster beräknas vara under 55 dBA ekvivalent ljudnivå, samt att det finns tillgång till en tyst gemensam uteplats på tak, motsvarar detta avstegsfall B enligt Länsstyrelsen. Huskropp D har en bullerutsatt sida mot Blackebergsvägen och Zornvägen/Holbergsgatan med ekvivalenta ljudnivåer mellan 55-65 dBA och en tyst sida mot innergård. Merparten av alla bostäder har minst hälften av alla boningsutrymmen mot innergård, där ekvivalenta ljudnivåer beräknas vara under 45 dBA, med lokalt undantag där ljudnivåer beräknas mellan 45-50 dBA. Ytterligare finns en lägenhet per normalplan som har boningsrum som vetter mot nordväst, där ekvivalenta ljudnivåer beräknas mellan 50-55 dBA. Då minst hälften av boningsrummen är orienterade mot sida under 55 dBA ekvivalent ljudnivå, samt att de har tillgång till uteplats med maximala ljudnivåer under 70 dBA, uppnås avstegsfall A enligt Länsstyrelsen.

Kv C

Större delen av lägenheterna uppfyller gällande riktvärden avseende trafikbuller. De dygnsekvivalenta ljudnivåerna uppgår till 61 dBA på våning 1-4 vid byggnadens nordliga fasad. Detta överstiger gällande riktvärden för trafikbuller. Det är möjligt att klara riktvärdet om 55 dBA vid fasad om balkongerna vid de mest bullerexponerade lägenheterna förses med bland annat skärmar, tätslutande räcken och absorbenter. Riktvärdet för maxnivån, 70 dBA, innehålls på den gemensamma uteplatsen. Närheten till tunnelbanan medför en viss risk för stomljud.

Kv E och del av D

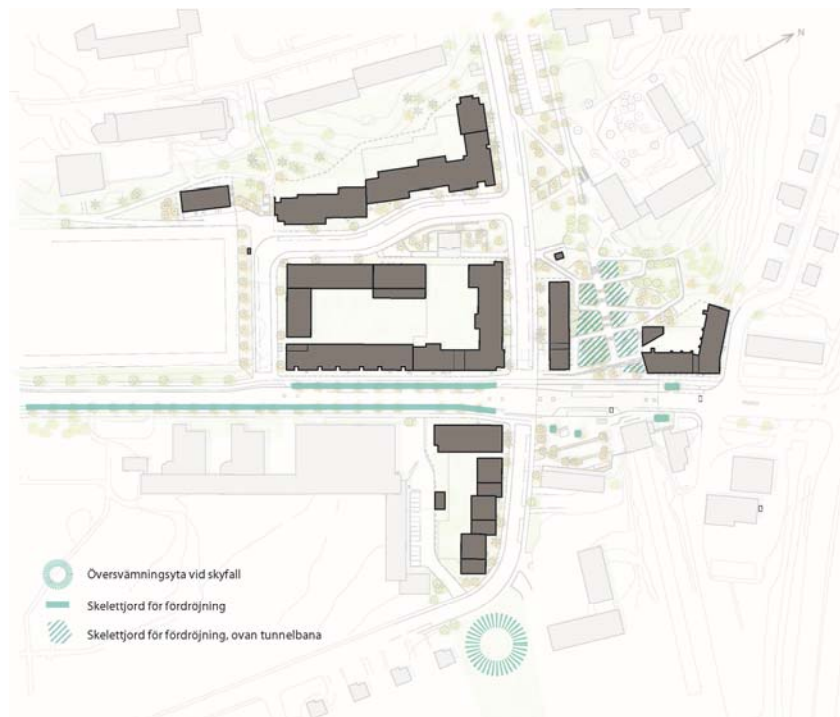
De planerade bostadshusen utsätts för måttligt höga bullernivåer från vägtrafiken på främst Blackebergsvägen men även från trafiken på de mindre gatorna samt ljud från lekande barn. Vid mest utsatta fasader, mot Blackebergsvägen, blir ekvivalentnivån ca 60 dB(A). Stor hänsyn har tagits till trafikbullret vid planeringen, utformningen av byggnaderna. Med föreslagen lägenhetsutformning kan bostäder med hög ljudkvalitet byggas. Många lägenheter får högst 55 dB(A) utanför alla boningsrum, Riksdagens riktvärde, och övriga lägenheter får med föreslagen planlösning högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen, Avstegsfall B. Alla lägenheter har tillgång till gemensam uteplats och gård med högst 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Många lägenheter har även enskild balkong/uteplats med högst dessa nivåer. För att möjliggöra god ljudmiljö förses vissa balkonger med täta räcken och ljudabsorbenter i taken för att minska ljudnivån vid fönster mot balkongerna samt på balkongerna.

Översvämningsrisker

Utredningsområdet är generellt kuperat och inga instängda området har påträffats men enstaka gårdar kan eventuellt få problem vid kraftigt regn. Därför planeras svackdiken som har en fördröjande effekt på dessa ställen. För att inte utbyggnaden av området ska öka belastningen på de kombinerade ledningarna, har åtgärder vidtagits för att i största möjliga mån fördröja dagvatten. Spillvatten kommer dock tillföras det befintliga ledningsnätet och därför bör även åtgärder utföras för att undvika översvämning i områden längs ledningsnätet. Detta ligger dock utanför denna detaljplan, men samtal förs med ledningsägaren Stockholm vatten. Inom planområdet är marken generellt kuperad och inga instängda områden har påträffats men enstaka innergårdar kan eventuellt få problem vid kraftigt regn.

Ytavrinning

Vid skyfall finns redan idag en risk att ytvatten från Blackeberg kan ge översvämningar längs Zornvägen och i ett bostadsområde liggandes i en lågpunkt strax öster om korsningen Blackebergsvägen/ Bergslagsvägen. I förslaget har Blackebergsvägen höjdsatts för att avleda ytvatten mot korsningen Blackebergsvägen/ Bergslagsvägen för att sedan kunna ledas vidare mot Råcksta träsk längs Bergslagsvägen. Detta hindrar dock inte ytvatten från ett 100-årsregn att rinna ner på Zornvägen. Ytvattnet tar sig då inte heller till Råcksta träsk via Bergslagsvägen utan rinner istället sydöst längs Bergslagsvägen och vidare mot lågpunkten. På parkmarken i linje med Zornvägens krök vid Per Ekströms väg skapas därför en översvämningsyta, en sänka i gräsmattan, för att fördröja vattenflöden från Zornvägen/ Holbergsgatan.



Skred och rasrisk

Jorddjupen i området är relativt små och det är främst torrskorpelera ovan friktionsjord. I de undersökningspunkter där det finns lera med större mäktighet visar att leran är låg- till mellansensitiv och har en skjuvhållfasthet > 15 kPa. Detta gör att markanvändningen för Blackebergsvägen är lämplig ur hänsyn till ras och skred. Siltjordar kan få flytegenskaper i samband med nederbörd och schakt under grundvattenytan varför en schaktkontroll bör utföras vid detaljprojektering eller byggskede.

Farligt gods/ Bensinstation

Utifrån genomförd riskinventering och kompletteringshandlingar är bedömningen att det är hanteringen av brandfarliga vätskor och gaser på Bensinstationen och intilliggande bilverkstad, samt transporter till dessa anläggningar på Blackebergsvägen som kan medföra olyckshändelser med möjlig konsekvens för ny bebyggelse inom Islandstorget. Den planerade bebyggelsen ligger minst 35 meter från närmaste riskkälla (bensinstationens lossningsplats). Resultatet av beräkningarna visar att den infallande strålningen på avståndet 35 meter är under kriteriet för skydd mot brandspridning varför inga konsekvensreducerande åtgärder bedöms nödvändiga. Den nya bebyggelsen planeras ca 10 meter från Blackebergsvägen. Kartläggningen visar att stationen inte planerar att utöka verksamheten med biogas. Antalet transporter som ska till och från tankstationen är väldigt få och dessa passerar endast Kv. A under en väldigt kort sträcka. Sannolikheten för att en olycka ska inträffa precis där de riskerar att påverka de planerade byggnaderna är då extremt liten och långt under de acceptanskriterier som Länsstyrelsen förordar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån detta att riskerna kopplat till transporterna då bör ses som acceptabla. För att ändå beakta det korta avståndet och konsekvenserna som kan uppstå föreslås ändå vissa riskreducerande åtgärder. Utrymningsstrategin för den nya bebyggelsen i kv A beaktar möjliga externa olyckor genom att utrymningsvägar dimensioneras och utformas så att utrymning kan ske vänt bort från bensinstationen, friskluftsintag vänds även mot gård och fasaden utförs i obrännbart material. Detta regleras även med planbestämmelsen:

m₁- *Utrymning ska kunna ske in mot gård. Friskluftsintag ska riktas bort från Blackebergsvägen. Fasad ska utformas i obrännbart material.*

Att föra in ytterligare säkerhetshöjande åtgärder bedöms inte som försvarbart ur ett kostnads-/nyttoperspektiv då framräknade risknivåer i grunden är fullt acceptabla utan riskreducerande åtgärder.

Markföroreningar

I detaljplanearbetet har bedömts att markföroreningar inte är av en sådan art och omfattning att de utgör ett hinder mot framtida bebyggelse. Denna bedömning har gjorts utifrån planerad bebyggelse, potentiella föroreningskällor och deras lägen, samt bedömning av hydrogeologiska och geotekniska förhållanden.

Identifierade potentiella källor till markföroreningar

- **En plantskola/handelsträdgård** har varit belägen inom detaljplaneområdet (Kvarter D). Enligt uppgifter från Länsstyrelsens inventeringar (MIFO ID 190649) var den i drift fram till ca 1948 och totalt var den i drift drygt 20 år. Anläggningen var relativt liten med 2 växthus och omfattade ett par tusen kvadratmeter. Då det är länge sedan plantskolan lades ned bedöms risken för omfattande föroreningar i marken som låg. Om föroreningar förekommer bedöms det främst kunna utgöras av bekämpningsmedelsrester samt ev. olja i de ytliga jordlagren. Dessa jordlager skall schaktas för framtida grundläggning på kvartersmark varvid ev. föroreningar då kan omhändertas i schaktmassorna. Erfarenhetsmässigt från andra liknande anläggningar bedöms risken för omfattande föroreningar på stora djup som liten.

- **Tjärasfalt** – inom detaljplaneområdet finns flera vägar som skall byggas om eller rivs upp. Det bedöms finnas en risk för förekomst av tjärasfalt inom området med tanke på när vägar har anlagts. I samband med undersökning av föroreningar i mark kommer förekomst av ev. tjärasfalt i asfaltbeläggningar som ska rivs upp undersökas.

- **Fd Kemtvätt i fastigheten Recetten 1.** Enligt uppgifter från Länsstyrelsen inventering (MIFO ID 127809) har verksamheten

varit i drift under 1940-1960-talet. Det framgår inte när den lagts ned eller omfattning av verksamhet, eller om det ens var en kemtvätt eller endast ett inlämningsställe. Det framgår inte vilka tvättvätskor som kan ha använts, men utifrån verksamhetsperioden kan det inte uteslutas att tri- eller perkloretylen har använts. Kemtvätten var belägen utanför detaljplaneområdet, ca 30 m från Kvarter A. Om ett läckage av tvättvätskor skett från Kemtvätten som orsakat föroreningar bedöms detta primärt ha skett till avlopp men även ev. ned i mark och därefter via grundvatten alternativt som fri fas. Med hänsyn till områdets geologi och hydrogeologi bedöms spridning i första hand ske mot bensinstationen (sydost) och inte mot Kvarter A. Om spridning ändå skett mot Kvarter A har denna skett via grundvatten. Föroreningar kan därmed inte finnas i de ytliga jordlagren annat än eventuellt som porgas. Enligt de geotekniska undersökningarna är den planerade grundläggningsnivån i Kvarter A högre än grundvattenytan i området. Inom Kvarter A planeras byggnader grundläggas på pålar nedförda ner till berg samt på avsprängt berg. En ev förorening kan då endast spridas till en framtida byggnad genom att flyktiga ämnen sprids via porgas i jord eller sprickor i berg. Detta bedöms inte utgöra ett hinder mot byggnation i området. Om det mot förmodan skulle visa sig finnas föroreningar inom kvarter A kan åtgärder vidtas för att förhindra att föroreningar i gasfas transporteras in i byggnader och föroreningar i grundvatten kan vid behov åtgärdas.

- **Bensinstationen** inom kvarter bedöms vara belägen nedströms i grundvattnets strömningsriktning bort från Kvarter A i dp-området. Risken för spridning av föroreningar via grundvatten bedöms därför som mycket liten och inte utgöra något hinder för byggnation.

Process för hantering av eventuella markföroreningar

Exploateringskontoret ska inleda undersökningar av förekomst av föroreningar i mark (jord och grundvatten) inom planområdet. Inför dessa undersökningar kommer historik för plantskola/handelsträdgård inom området samt f d kemtvätt strax utanför planområdet undersökas ytterligare. Efter utförda undersökningar skall riskbedömning av ev. påträffade föroreningar utföras samt en bedömning av åtgärdsbehov. Om åtgärdsbehov föreligger skall åtgärder utföras senast i samband med bebyggelse av området. Vid upprättande av exploateringsavtal med framtida byggherrar görs ett avtal om ansvars- och kostnadsfördelning för eventuella föroreningar i mark. Detta förfaringssätt har valts då eventuell förekomst av föroreningar i mark inte anses utgöra ett hinder mot framtida bebyggelse. Bedömning har gjorts utifrån områdets geologiska förhållanden och potentiella föroreningskällors läge och

omfattning. Utifrån tillgänglig information bedöms omfattning av föroreningar inom området inte är av en sådan art och omfattning att marken inte är lämplig för bostadsbebyggelse.

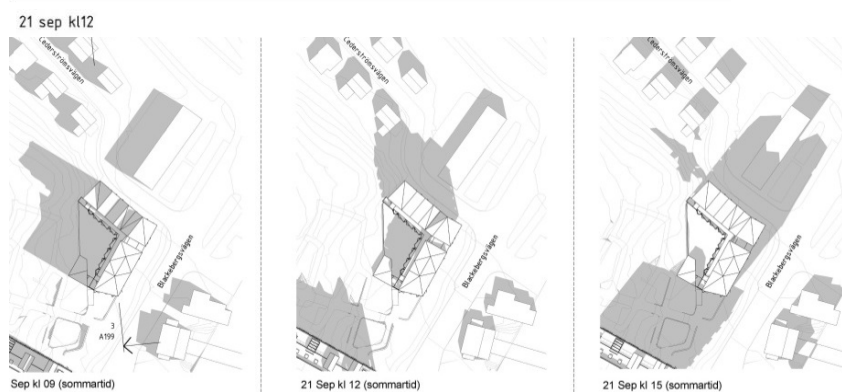
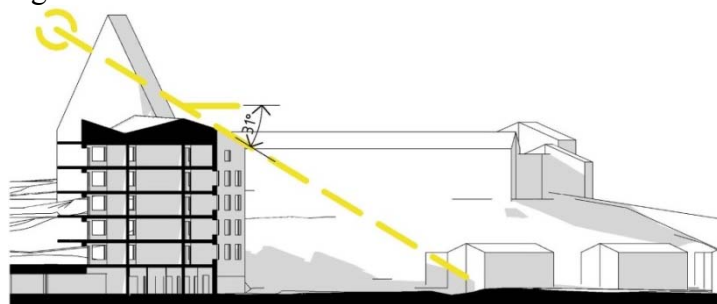
Detta regleras i plankartan med planbestämmelsen: *Startbesked får inte ges för bostäder förrän markförorening har avhjälppts (PBL 4 kap 14 § p 4).*

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram för samtliga kvarter för följande tider:

- 21 juni kl 09.00, kl 12.00 och kl 15.00
- 21 september kl 09.00, kl 12.00 och kl 15.00

De flesta av byggnaderna placeras med gårdar som öppnar sig mot söder eller sydväst vilket ger goda solförhållanden för både bostäder och gårdar. Dock kan det konstateras att södra delen av gården inom kv D kommer bli något mörk. De bostäderna har dock en sida mot söder vilket kan anses ge goda ljusförhållanden trots en mörkare sida mot gården. Förskolegården har delvis skugga vilket anses lämpligt med tanke på barns känslighet för solljus och kopplingen till risk för hudcancer. Söder om lokalen i kv A skapas möjlighet till uteservering i gott solläge. Det befintliga bostadshuset inom kv Statisten kommer skuggas något av den planerade bebyggelsen i kv E på eftermiddagar vid sen höst. Det samma gäller kv A som delvis kommer att skugga kvarteret Recetten 1. Kv A kommer även att skugga det närmast liggande småhuset på Cederströmsvägen. Detta bedöms dock vara en godtagbar påverkan i så pass kollektivnära läge. Totalhöjden på västra delen av kv A regleras separat i plankartan för att säkerställa att den genomförs på illustrerat vis, där den är lägre än vid hörnet.



Det närmaste småhuset på Cederströmsvägen skuggas av kv A.

Barnkonsekvenser

Då många barn som går i Södra Ängby skola passerar Blackebergsvägen till fots eller på cykel, bedöms upprustningen av gaturummet bidra till att skapa säkrare skolvägar.

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder, på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser samt för utbyggnaden av den allmänna platsen inom detaljplanen.

Byggherrarna ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Huvudman för den allmänna platsmarken är staden. Huvudman för allmänna va-ledningar, el och fjärrvärme är staden genom Stockholm Vatten AB respektive AB Fortum Distribution och AB Fortum Värme. Huvudman för data- och teleledningar är STOKAB och Telia.

Avtal

Avtal i form av överenskommelse om exploatering ska träffas mellan Stockholm stad och byggherrarna innan detaljplanen antas. I överenskommelserna regleras markförsäljningar, upplåtelser med tomträtt samt genomförandet av detaljplanen.

I avtalet regleras även de planerade dagvattenåtgärder som beskrivs på sidan 33-34 i planbeskrivningen samt ansvars- och kostnadsfördelning för eventuella föroreningar i mark.

Erforderliga avtal ska även skrivas mellan Stockholm stad och berörd huvudman.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga stads- och detaljplaner; Sp 0180-3173, Sp 0180-3600, Pl 5279, Pl4275 och Pl 5657 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet utgörs till största delen av kommunägda gatu- och parkfastigheterna Blackeberg 3:1 och Norra Ängby 1:1. Delar av kommunens fastigheter Blackeberg 2:8 och 2:9 samt Norra Ängby 1:1 och Södra Ängby 1:2 ligger inom planområdet.

Fastigheterna Guten 1 och 2 (centralt i planområdet) är också kommunägda fastigheter. Guten 1 är upplåten med tomträtt, tomträttshavare Sisab. En bit av fastigheten Debutanten 1 (längst i norr) ingår också i planområdet och är även den kommunägd med Sisab som tomträttshavare.

Användning av mark

Planförslaget möjliggör fyra kvarter med bostadsbebyggelse med inslag av skolverksamhet. Vidare förekommer användningarna idrott, teknisk anläggning och bebyggelse med kulturhistoriska värden. Allmän platsmark representeras av gator och parker.

Fastighetsbildning

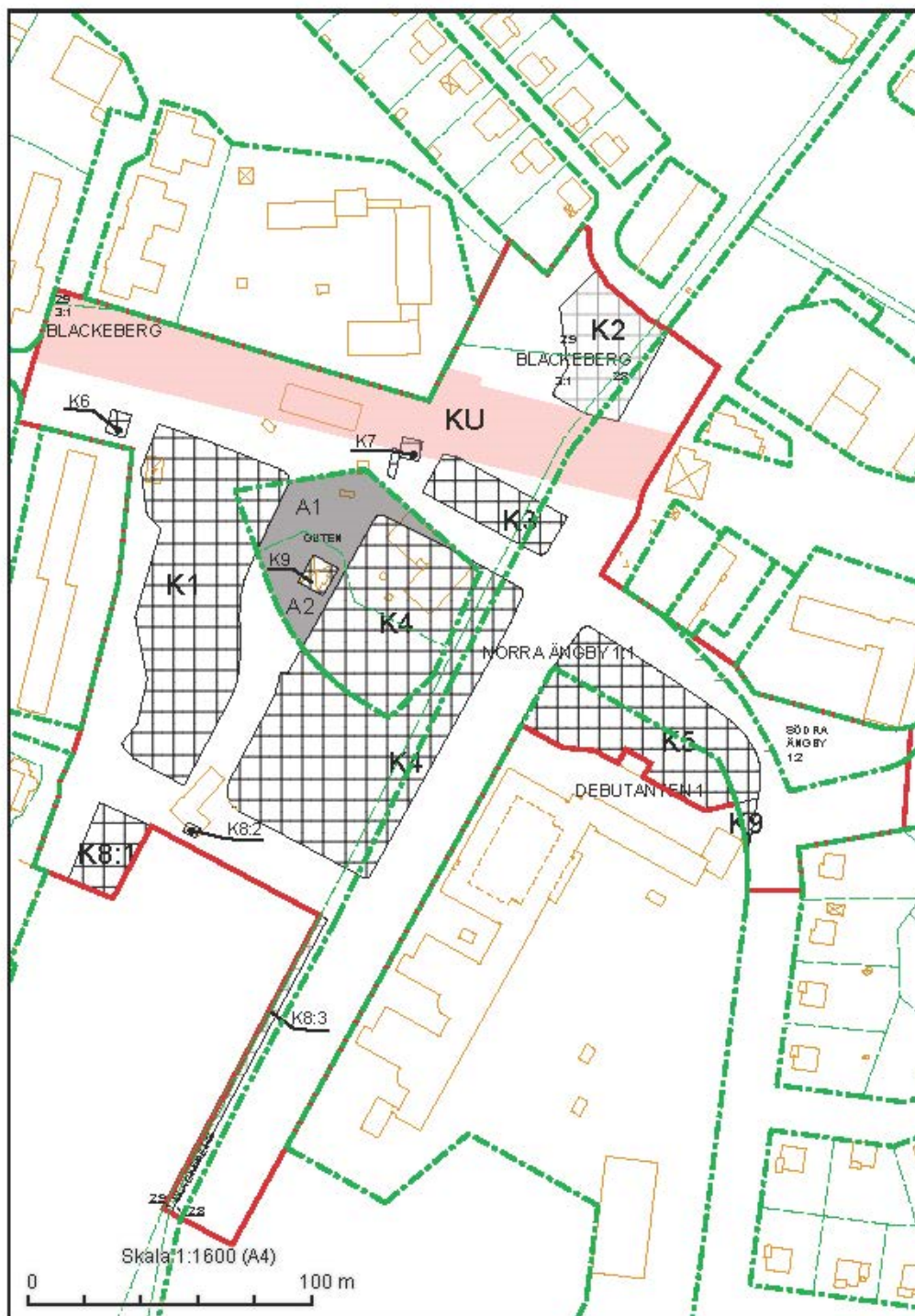
Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Möjliga sökanden är staden och exploatör/köpare. Tomträttshavare kan biträda ansökan.

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark ska utgöra en eller flera separata fastigheter som bildas på följande sätt (se förändringskarta för beteckningar):

- K1 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från Blackeberg 3:1 och fastighetsreglering från Guten 1, eller vice versa.
- K2 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från någon av fastigheterna Blackeberg 2:8, Blackeberg 3:1 eller Norra Ängby 1:1 och fastighetsregleringar från de övriga uppräknade fastigheterna.
- K3 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från någon av fastigheterna Guten 1, Guten 2, Blackeberg 2:8, Blackeberg 3:1 eller Norra Ängby 1:1 och fastighetsregleringar från de övriga uppräknade fastigheterna.
- K4 (en eller flera fastigheter) bildas genom avstyckning från Norra Ängby 1:1 och fastighetsreglering från Debutanten 1, eller vice versa.
- K5-K7 (solitära fastigheter) kan om så önskas bildas genom avstyckning från Blackeberg 3:1. K7 kommer att urholkas av fastighet eller rättighet för tunnelbanan.
- K8:1-3 kan (om så önskas) bilda styckningslott ihop med övrig kvartersmark för idrottsändamål.
- K9 förs genom fastighetsreglering från Norra Ängby 1:1 till Debutanten 1.
- KU (Tunnelbana under mark) kan om så önskas ingå i tredimensionell fastighet.

Ett åtgärdsbesparande alternativ till ovanstående är att reglera all styckningsbar mark inom planområdet till Blackeberg 3:1 (eller någon annan av de kommunala fastigheterna) och därefter avstycka från en och samma stamfastighet i efterföljande

åtgärd(er). Om det övre förfarandet används ska Områdena A1 och A2 av Guten 1 respektive 2 föras till Blackeberg 3:1. Om det nedre förfaringsättet väljs behöver inte regleringarna genomföras.



Förändringskarta. K1-9 betecknar områden som ska utgöra kvartersmark. A1-2 betecknar områden som föras till allmänplatsfastighet. Röd linje anger planområde. Gröna linjer anger fastighets- och kvartersgränser.

Rättigheter

Allmänna ledningar kan komma att säkras med ledningsrätter eller servitut. Rätt till tunnelbana kan säkras med avtals- eller officialservitut (som ett alternativ till tredimensionell fastighetsbildning).

För gemensamt nyttjande av gården inom K4 avses avtalsservitut skrivas mellan styckningslotterna.

Markreservat för allmän gångtrafik har avsatts (x). Rätten kan säkras genom bildande av servitut med intilliggande, stadsägd allmänplatsfastighet som förmånsfastighet.

Ekonomiska frågor

Byggherrarna bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal.

Byggherrarna står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggherrarnas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Staden svarar för nyanläggning av anläggningar inom allmän platsmark.

Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i en överenskommelse om exploatering mellan Staden och Byggherrarna.

Vatten och avlopp

Byggherrarna svarar för eventuella anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för de blivande fastigheterna bortsett från anslutning för de fastigheter vilka upplåts med tomträtt. För dessa ansvarar Staden för VA-anslutningarna.

Gatukostnader

Kostnader för ombyggnation av Blackbergsvägen och Holberggatan inom den allmänna platsmarken svarar staden för.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten.

Ledningsomläggning

Längs gatorna i projektområdet finns idag stora ledningsstråk som behöva flyttas i samband med genomförandet av planen.

Grönkompensation

Grönkompensation kommer ske genom upprustning av Blackebergsstråket.

Tekniska frågor**Teknisk försörjning**

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele, el och gas finns framdragna i anslutning till området. Ledningssamordning pågår i samråd mellan staden och ledningsägarna.

Behov finns av två nya elnätstationer inom planområdet (markerade med E på plankartan).

Dagvatten

Dagvatten från planområdet ska i största möjliga mån omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi. Dagvatten får endast anslutas mot befintlig dagvattenservis efter samråd med Stockholms Vatten.

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 10 år efter att planen vunnit laga kraft.